

ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง



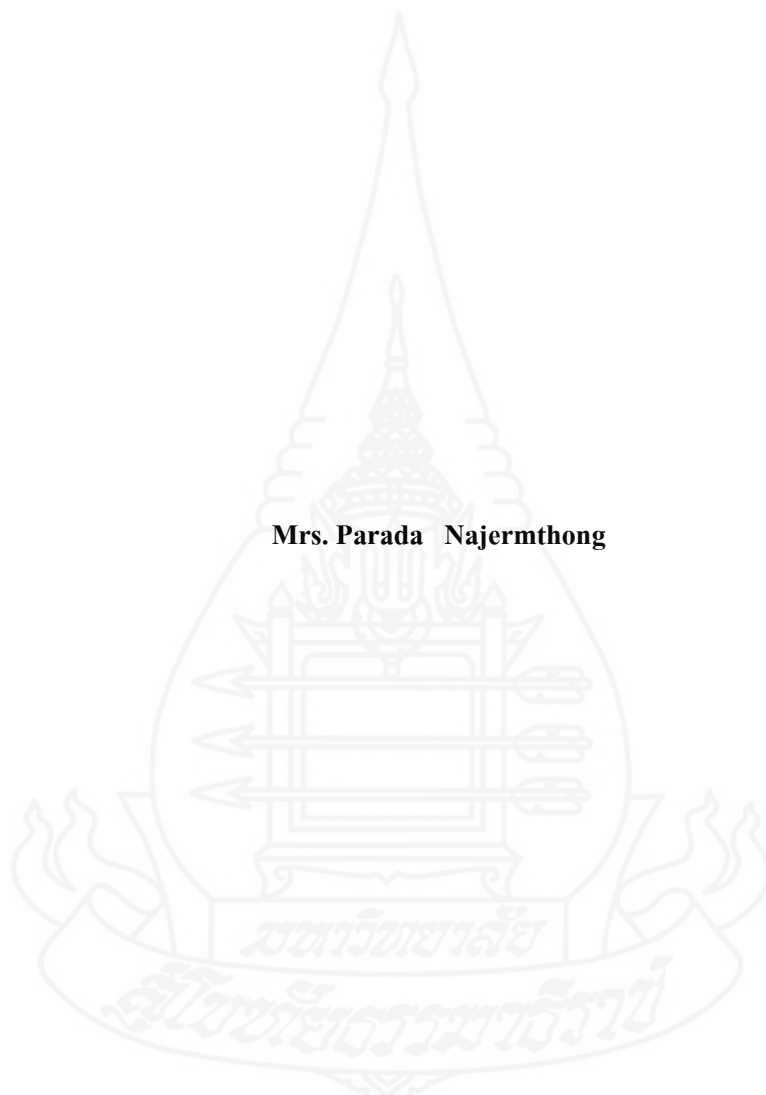
นางปราดา นาเจิมทอง

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต  
แขนงวิชาเศรษฐศาสตร์ สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

พ.ศ. 2555

# **Factors Affecting Government Saving Bank's Housing Loans, Ang Thomg Area**

**Mrs. Parada Najermthong**



An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for  
the Degree of Master of Economics

School of Economics

Sukhothai Thammathirat Open University

2012



ชื่อการศึกษาค้นคว้าอิสระ ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน  
เขตอ่างทอง

ผู้ศึกษา นางปารดา นาเจิมทอง รหัสนักศึกษา 2506001508 ปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต  
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์รัชฎาพร เลิศโกคานนท์ ปีการศึกษา 2555

### บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง และ 2) ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลทุติยภูมิที่ได้รวบรวมจากรายงานผลการดำเนินงานของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง รายงานประจำเดือน รายงานประจำไตรมาส จากธนาคารออมสิน ภาค 14 รายงานประจำปีของธนาคารออมสิน เพื่อใช้วิเคราะห์เชิงพรรณนาในส่วนของสภาพทั่วไปของการดำเนินการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และในส่วนของปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารใช้ข้อมูลอนุกรมเวลารายไตรมาส ในช่วงปี 2548 ถึง 2554 ทำการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ

ผลการศึกษาพบว่า 1) การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคาร โดยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีปริมาณที่ลดลงในขณะที่สินเชื่อรวมเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัญหาอุทกภัยในปี 2549 และปี 2554 ที่ทำให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ประชาชนขอกู้สินเชื่อเพื่อลงทุนประกอบอาชีพและเพื่อการดำรงชีพเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารมีปริมาณที่ลดลง 2) ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง ที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 ที่มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน ได้แก่ ดัชนีราคาผู้บริโภคของจังหวัดอ่างทอง ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารในช่วงไตรมาสก่อนหน้า และปริมาณเงินฝากรวมของธนาคาร สำหรับปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ไปในทิศทางตรงกันข้าม คือ ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคาร

คำสำคัญ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง

**Independent Study title:** Factors Affecting Government Saving Bank's Housing Loans, Ang Thomg Area

**Author:** Mrs. Parada Najermthong; **ID:** 2506001508; **Degree:** Master of Economics;

**Independent Study advisor:** Ratchadaporn Lertphokanon, Associate Professor;

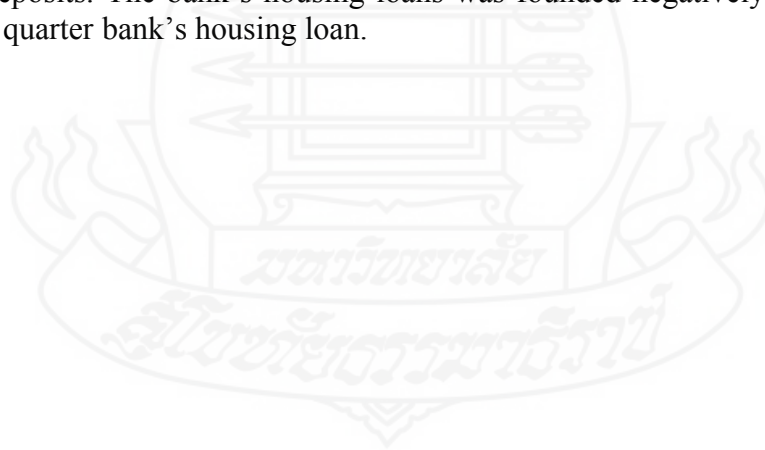
**Academic year:** 2012

### **Abstract**

This study aimed to study: 1) the general conditions of housing loans of Government Savings Bank, Ang Thomg area; and 2) factors determining housing loans of the bank in Ang Thomg area.

The study employed descriptive analysis to explore the general conditions of housing loans and the performance of the bank's housing loans by using secondary data gathered from the bank's annual report, quarterly reports of the Government Savings Bank, Region 14, and the annual report of the Government Savings Bank. A multiple regression analysis was also applied to investigate the factors affecting housing loans of the bank by using quarterly time series data during 2005 to 2011.

The results of the study were as follows. 1) The bank's housing loans showed negative relationship with the bank's total credits. The former decreased while the latter increased due to the flooding in 2006 and 2011. This problem led to economic depression, and more demand for career investment and survival credits, but less demand for housing loans. 2) Factors affecting the bank's housing loans, at the 95% confidence level, which had positive relationship with the loan comprised consumer price index in Ang Thomg area, previous quarter housing loan, and the total bank's deposits. The bank's housing loans was founded negatively relation with the previous quarter bank's housing loan.



**Keywords:** Housing loans, The Government Savings Bank, Ang Thomg Area

## กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ด้วยความเมตตาและอนุเคราะห์ช่วยเหลืออย่างดียิ่งจาก รองศาสตราจารย์รัชฎาพร เลิศโกถานนท์ ซึ่งท่านได้สละเวลาอันมีค่าให้คำปรึกษา แนะนำ แก้ไขปรับปรุงข้อบกพร่องต่างๆ จนสามารถจัดทำการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ให้มีความสมบูรณ์ ซึ่งผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ในความเมตตาและความปรารถนาดีของท่านอาจารย์ไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ขอกราบขอบพระคุณรองศาสตราจารย์รัฐวิญญู จิวสวัสดิ์ กรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ คณาจารย์สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชที่ได้ให้ความรู้ และขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจากสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ ที่ช่วยอำนวยความสะดวกต่างๆ

ขอขอบพระคุณผู้บังคับบัญชา หัวหน้าหน่วยงาน เพื่อนพนักงานธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เพื่อนพนักงานธนาคารออมสินเขตลพบุรี ที่ได้ให้การสนับสนุน ให้ความรู้ คำแนะนำ และความร่วมมือในการรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการศึกษาจนสำเร็จ ตลอดจนผู้ให้ความช่วยเหลือท่านอื่น ๆ ที่มีได้กล่าวนามมา ณ โอกาสนี้

คุณค่าและประโยชน์อันพึงมีจากการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอมอบแด่ คุณพ่อ คุณแม่ และผู้มีพระคุณทุก ๆ ท่าน ตลอดจนองค์กรที่ผู้ศึกษาปฏิบัติงาน ความผิดพลาดและข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการจัดทำการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอน้อมรับไว้เพียงผู้เดียว

ปารดา นาเจิมทอง

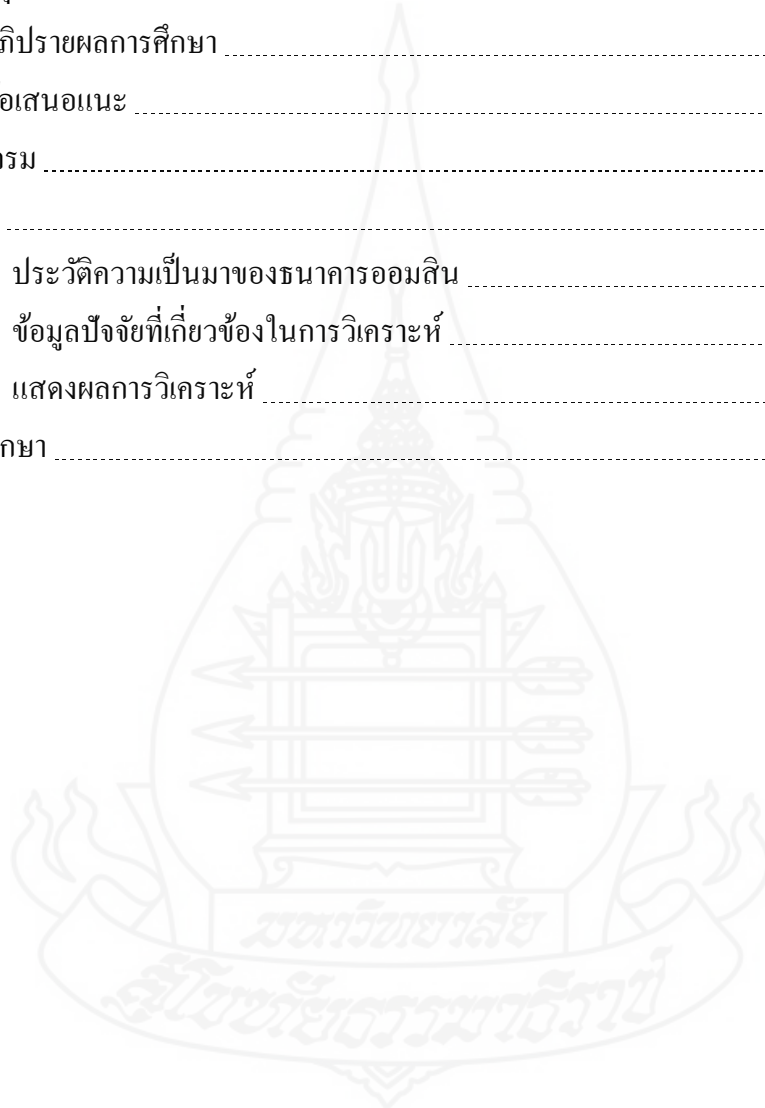
พฤศจิกายน 2555

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญตาราง .....	ฅ
สารบัญภาพ .....	ญ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	6
สมมติฐานการศึกษา .....	6
ขอบเขตการศึกษา .....	7
นิยามศัพท์เฉพาะ .....	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	9
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง .....	10
แนวคิดทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ .....	10
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง .....	22
บทที่ 3 วิธีดำเนินการศึกษา .....	32
ประชากร .....	32
การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	32
กรอบแนวคิดของการศึกษา .....	33
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา .....	34
ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา .....	35
สมมติฐานในการศึกษา .....	36
การวิเคราะห์ข้อมูล .....	37
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	40
สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน .....	40
ผลการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง .....	50

## สารบัญ (ต่อ)

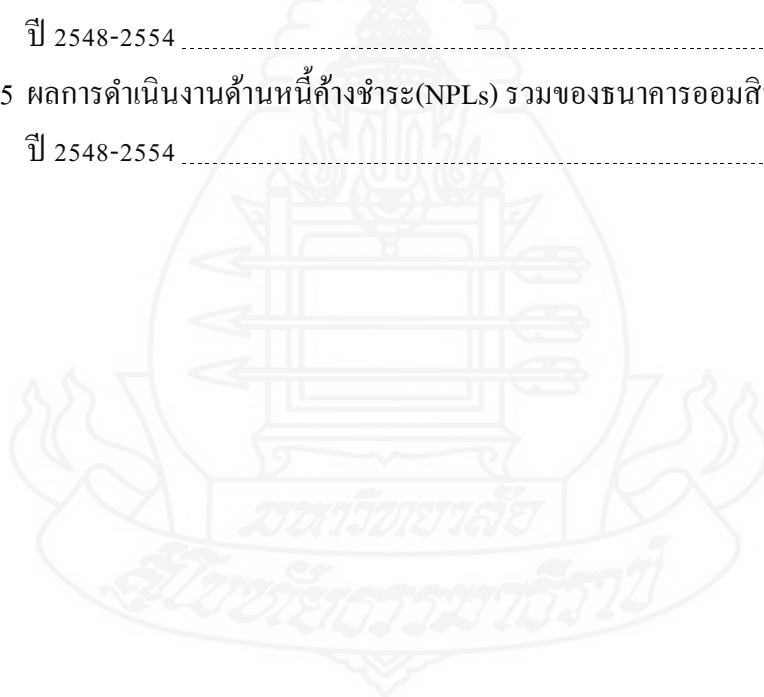
	หน้า
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ .....	53
สรุปผลการศึกษา .....	53
อภิปรายผลการศึกษา .....	55
ข้อเสนอแนะ .....	57
บรรณานุกรม .....	59
ภาคผนวก .....	62
ก ประวัติความเป็นมาของธนาคารออมสิน .....	63
ข ข้อมูลปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการวิเคราะห์ .....	70
ค แสดงผลการวิเคราะห์ .....	73
ประวัติผู้ศึกษา .....	75





สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 ผลการดำเนินงานของธนาคารออมสิน ปี พ.ศ. 2550-2554 .....	2
ตารางที่ 1.2 ผลการดำเนินงานด้านการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ปริมาณสินเชื่อรวม และปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง .....	5
ตารางที่ 2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	29
ตารางที่ 4.1 ปริมาณสินเชื่อรวมและปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ในปี 2542 – 2554 .....	41
ตารางที่ 4.2 ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทองปี 2548-2554 ..	44
ตารางที่ 4.3 ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทองปี 2548-2554 ...	45
ตารางที่ 4.4 ผลการดำเนินงานด้านการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548-2554 .....	46
ตารางที่ 4.5 ผลการดำเนินงานด้านหนี้ค้างชำระ(NPLs) รวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548-2554 .....	47



ญ

## สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1 อุปสงค์ของเงินกู้.....	11
ภาพที่ 2.2 อุปทานของเงินกู้.....	12
ภาพที่ 2.3 อัตราดอกเบี้ยดุลยภาพ.....	12
ภาพที่ 3.1 กรอบแนวคิดของการศึกษา.....	33



# บทที่ 1

## บทนำ

### 1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สถาบันการเงินมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากเป็นสื่อกลางทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในเรื่องการเคลื่อนไหวของเงิน ให้ความปลอดภัยและมั่นใจแก่เงินของผู้ออม ช่วยให้อัตราดอกเบี้ยในท้องถิ่นต่างๆ ไม่แตกต่างกันมากนัก ช่วยให้การซื้อขายหรือแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์มีสภาพคล่อง เป็นศูนย์กลางที่จัดให้มีการกู้เงินประเภทต่างๆ รายได้ของสถาบันการเงินมาจากความแตกต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับจากผู้ขอกู้และอัตราดอกเบี้ย ซึ่งต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้กู้หรือผู้ออมเงิน สถาบันการเงินมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปตามสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง

ธนาคารออมสินเป็นสถาบันการเงินหนึ่งของรัฐบาล ซึ่งพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงพระมหากรุณาธิคุณพระราชทานเงินทูลจำนวนหนึ่ง เพื่อกำเนิดคลังออมสิน เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2456 โดยมีพระราชประสงค์ให้เป็นสถานที่เก็บรักษาทรัพย์ของข้าราชการและราษฎร ให้ราษฎรมีความรู้เรื่องระบบการเงินอย่างถูกต้อง และปลูกฝังให้ราษฎรรู้จักใช้จ่าย รู้จักออมทรัพย์ ไม่สุรุ่ยสุร่าย เพื่อประโยชน์แก่ตนและครอบครัว คลังออมสินเปิดทำการครั้งแรก ณ กรมพระคลังมหาสมบัติ ในปีพุทธศักราช 2489 พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ทรงโปรดเกล้าให้ประกาศใช้พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน เพื่อรองรับความก้าวหน้าของกิจการคลังออมสิน โดยเปลี่ยนชื่อเป็นธนาคารออมสิน สังกัดกระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2490 เป็นต้นมา ในระยะเวลาที่บ้านเมืองเปลี่ยนแปลง ธนาคารมีการเปลี่ยนแปลงไปตามควร ตามระบบบริหารราชการแผ่นดิน และธนาคารออมสินยังคงดำเนินกิจการ พร้อมขยายบทบาทเพื่อรองรับความต้องการของประชาชน สนองนโยบายรัฐบาลในการพัฒนาประเทศเคียงคู่สังคมไทยตลอดมา

การดำเนินงานของธนาคารออมสิน ได้มุ่งเน้นรายได้ทั้งในด้านค่าธรรมเนียมการให้บริการทางการเงินและดอกเบี้ยจากการให้สินเชื่อ ซึ่งถือเป็นรายได้หลักที่สำคัญในธุรกิจของธนาคาร ธนาคารออมสินดำเนินการเร่งการปล่อยสินเชื่อเพื่อสร้างรายได้และกำไรให้แก่ธนาคาร การเร่งปล่อยสินเชื่อ โดยมีกระบวนการพิจารณาวิเคราะห์การปล่อยสินเชื่อที่ขาดความละเอียดรอบครอบในองค์ประกอบต่างๆ ที่เป็นปัจจัยสำคัญในด้านสินเชื่อ อาจส่งผลให้ธนาคารประสบ

ผลสำเร็จหรือประสบปัญหาสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้หรือหนี้ด้อยคุณภาพได้ ในกรณีที่หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารมีปริมาณเพิ่มขึ้น ธนาคารจำเป็นต้องกันเงินสำรองตามข้อกำหนดของธนาคารแห่งประเทศไทยเพิ่มขึ้น ตามสัดส่วนของสินทรัพย์ จัดชั้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงของธนาคาร หากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการค้างชำระตั้งแต่ 4 เดือนขึ้นไป ธนาคารต้องทำการสำรองจำนวนร้อยละ 100 ของยอดสินเชื่อคงค้างของลูกค้าหนี้ การสำรองหนี้สงสัยจะสูญมีจำนวนมาก จะส่งผลกระทบต่อผลกำไรของธนาคาร และหากมีการสำรองหนี้สงสัย จะสูญเป็นจำนวนมาก จนทำให้ผลการดำเนินงานของธนาคารขาดทุน อาจส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินหรือความมั่นคงของธนาคารได้ ดังนั้น กระบวนการวิเคราะห์สินเชื่อจำเป็นต้องพิจารณาโดยใช้หลักการในการบริหารจัดการที่ดี มีประสิทธิภาพ คำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ ฐานะทางการเงินของผู้ขอสินเชื่อ หลักประกัน และปัจจัยต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการพิจารณา

ผลการดำเนินงานของธนาคารออมสินในช่วงระหว่างปี 2550 ถึง 2554 แสดงในตารางที่ 1.1 จากตัวเลขในตารางแสดงผลการดำเนินงานของธนาคารในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีผลการประกอบการที่ดีมาโดยตลอด แม้ว่าจะเป็นช่วงหลังจากการเกิดความผันผวนทางเศรษฐกิจ วิกฤติทางการเงินของโลก ปัญหาทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของธนาคารออมสิน โดยในปี 2550 มีกำไรจากการดำเนินงาน 10,734 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 13,374, 15,874 และ 19,400 ล้านบาท ในปี 2551, 2552 และ 2553 คิดเป็นอัตราการเติบโต ร้อยละ 24.59, 18.69 และร้อยละ 22.21 ตามลำดับ ในปี 2554 ธนาคารมีการปรับปรุงค่าใช้จ่ายการดำเนินงานตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 (IAS 19) รวม 8,696 ล้านบาท เมื่อหักนโยบายบัญชีเดิมที่คำนวณไว้ 1,444 ล้านบาท ผลจาก IAS 19 จึงเหลือยอด 7,252 ล้านบาท ประกอบกับปี 2554 มีค่าใช้จ่ายรายการพิเศษจากการจ่ายเงินประเดิมให้แก่พนักงานที่เข้าโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 949 ล้านบาท และเงินตอบแทนพิเศษที่จ่ายตามมติคณะรัฐมนตรี 404 ล้านบาท ทำให้กำไรสุทธิลดลงเหลือ 17,620 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.17 แสดงในตาราง 1.1

ตารางที่ 1.1 ผลการดำเนินงานของธนาคารออมสิน ปี 2550-2554

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	2550	2551	2552	2553	2554
รายได้ดอกเบี้ย	39,768	41,274	41,637	53,351	80,108
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	16,066	15,693	15,644	21,555	38,780
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	23,702	25,581	25,993	31,796	41,328
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ	1,268	1,150	1,388	2,790	2,251

## ตารางที่ 1.1 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	2550	2551	2552	2553	2554
รายได้จากการดำเนินงาน	3,077	3,165	2,322	2,013	5,046
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น	10,789	11,323	12,473	17,254	28,291
กำไรจากการดำเนินงาน	17,258	18,573	17,230	19,345	20,334
หนี้สูญ หนี้สงสัยจะสูญ และขาดทุนจาก การปรับโครงสร้างหนี้ ฯ	6,524	5,199	1,356	-55	2,714
กำไรสุทธิ	10,734	13,374	15,874	19,400	17,620
งบดุล	2550	2551	2552	2553	2554
สินทรัพย์รวม	756,766	808,660	1,080,226	1,463,126	1,772,111
เงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ	239,895	205,228	221,741	204,680	197,800
เงินให้สินเชื่อ	469,717	548,413	781,497	1,111,837	1,351,990
หนี้สินรวม	669,835	728,878	984,777	1,345,195	1,655,423
เงินฝาก	643,946	702,479	921,541	1,180,248	1,525,756
ส่วนของทุน	86,931	79,782	95,449	117,931	116,688

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2555) รายงานประจำปี 2554 กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากและเงินให้สินเชื่อ จะเห็นว่าปี 2550 ถึง 2554 มีผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่กัน ในปี 2550 ปริมาณเงินฝาก มีจำนวน 643,946 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 702,479, 921,541, 1,180,248 และ 1,525,756 ล้านบาท ในปี 2551, 2552, 2553, และ 2554 ตามลำดับ ปริมาณเงินให้สินเชื่อในปี 2550 มีจำนวน 469,717 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 548,413, 781,497, 1,111,837 และ 1,351,990 ล้านบาท ในปี 2551, 2552, 2553 และ 2554 ตามลำดับ สัดส่วนของเงินให้สินเชื่อต่อเงินฝากในปี 2550 ถึงปี 2554 มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2550 คิดเป็นร้อยละ 72.94 เพิ่มขึ้นเป็น 78.06, 84.80, 94.20 และ 88.61 ในปี 2551, 2552, 2553 และ 2554 ตามลำดับ จากสัดส่วนของเงินให้สินเชื่อต่อเงินฝากที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แสดงถึงความต้องการกู้เงินของประชาชนกับธนาคารออมสินมีปริมาณที่เพิ่มขึ้น

ธนาคารออมสินมียอดเงินฝาก ณ สิ้นปี 2554 จำนวน 1,525,756 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 345,508 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.3 เป็นผลมาจากการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ที่มีเงื่อนไขและอัตราผลตอบแทนที่จูงใจ รวมทั้งมีกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ สลากออมสินพิเศษ 3 ปี สลากออมสินพิเศษ 5 ปี สลากออมสินการกุศล เงินฝากประจำ 99 วัน เงินฝากประจำ

11 เดือน เงินฝากประจำ 5 เดือน เงินฝากสงเคราะห์ชีวิตและครอบครัวแบบออมสินเพิ่มพูน 6/2, 10/2 และแบบออมสินทรัพย์มั่นคง 99 เป็นต้น ส่งผลให้สิ้นปี 2554 ธนาคารมีส่วนแบ่งตลาดด้านเงินฝากเป็นอันดับ 1 ในระบบธนาคาร โดยมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 14.18

ปี 2554 ธนาคารมียอดเงินให้สินเชื่อ จำนวน 1,351,990 ล้านบาท โดยเป็นสินเชื่อรายใหญ่ร้อยละ 21.2 และสินเชื่อรายย่อย ร้อยละ 78.8 เพิ่มขึ้น 240,153 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.6 จากสิ้นปี 2553 รายละเอียด ดังนี้

1. สินเชื่อรายใหญ่ ขยายตัวเพิ่มขึ้น 27,807 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.3 จากสิ้นปี 2553 โดยร้อยละ 94.3 ได้แก่ การขยายตัวของสินเชื่อภาครัฐ เพิ่มขึ้น 26,229 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.3 ธนาคารออมสินมีนโยบายสนับสนุนเงินกู้เพื่อการลงทุนและการพัฒนาเศรษฐกิจให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ และการขยายตัวของสินเชื่อเอกชนขนาดใหญ่ เพิ่มขึ้น 1,578 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.2 ส่วนใหญ่เป็นการเบิกใช้เงินกู้ตามวงเงินสัญญาของลูกค้าเดิม

2. สินเชื่อรายย่อย ขยายตัวเพิ่มขึ้น 212,346 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.9 จากปี 2553 ส่วนใหญ่เป็นการให้กู้เพื่อการอุปโภคบริโภค การประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิตแก่ประชาชนและผู้ประกอบการรายย่อยให้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนดอกเบี้ยต่ำตามนโยบายของรัฐบาล รายละเอียดของสินเชื่อตามกลุ่มลูกค้า ดังนี้

2.1 สินเชื่อเพื่อพัฒนากลุ่มอาชีพ เพิ่มขึ้น 126,992 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.1

2.2 สินเชื่อประชาชนฐานราก (สินเชื่อธนาคารประชาชน สินเชื่อห้องแถว และสินเชื่อเพื่อสังคมและชุมชน) เพิ่มขึ้น 10,762 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.1

2.3 สินเชื่อธุรกิจขนาดเล็ก เพิ่มขึ้น 11,469 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.1

2.4 สินเชื่อบุคคลทั่วไป เพิ่มขึ้น 43,898 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.0

2.5 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้น 18,986 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.2

การดำเนินงานของธนาคารออมสินในปี 2554 ต้องเผชิญกับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจสิ่งแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามธนาคารยังมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 17,620 ล้านบาท หากไม่นับค่าใช้จ่ายรายการพิเศษ ธนาคารจะมีกำไรจากการดำเนินงาน จำนวน 25,450 ล้านบาท นับเป็นผลประกอบการที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ของธนาคาร

จากภาวะเศรษฐกิจไทยที่ผันผวนด้วยแรงกระทบที่มาจากปัญหาวิกฤติหนี้ยุโรป และสหรัฐอเมริกา ที่ยังคงยืดเยื้อและส่งผลกระทบในวงกว้างมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงรัฐบาล และการปรับนโยบายการพัฒนาประเทศของรัฐบาล การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ (IAS 39)

รวมทั้งปัญหาอุทกภัยรุนแรงในช่วงปลายปี 2554 ประชาชนและภาคธุรกิจได้รับความเดือดร้อน ทรัพย์สินเสียหาย การผลิตและบริการหยุดชะงัก ขาดรายได้ ขาดสภาพคล่อง และปัญหาหลายด้าน ตามมา ส่งผลต่อระบบเศรษฐกิจไทยในวงกว้างโดยเฉพาะการผลิตภาคอุตสาหกรรม และภาคการส่งออก ขณะที่การใช้จ่ายภายในประเทศขยายตัวลดลง และความเชื่อมั่นการลงทุนภาคเอกชนลดลง ทั้งส่วนของผู้บริโภค ภาคธุรกิจและภาคอุตสาหกรรม การบริหารการเปลี่ยนแปลงและบริหาร วิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้น เป็นกลไกสำคัญที่สถาบันการเงินต้องตระหนักและให้ความสำคัญ เพื่อให้ องค์กรสามารถปรับตัวรองรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกได้

การให้บริการด้านสินเชื่อของธนาคารออมสิน แบ่งการให้สินเชื่อเป็น 2 ประเภท คือ สินเชื่อบุคคลทั่วไปและสินเชื่อธุรกิจ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเป็นสินเชื่อ ประเภทหนึ่งที่ตั้งอยู่ในประเภทสินเชื่อบุคคลทั่วไปของธนาคาร การพิจารณาให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่ อาศัยขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้หรือรายได้ของผู้กู้ และมูลค่าของหลักประกัน สภาพแวดล้อม รวมทั้งปัจจัยอื่น เช่น ทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นต้น และพิจารณาข้อมูลด้านอื่นๆ ประกอบ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นการช่วยเหลือประชาชนให้มีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง ธนาคารจึงกำหนดนโยบายด้านอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าสินเชื่อประเภทอื่น และในบางช่วงธนาคารได้ ประกาศใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ในการศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารออมสิน ผู้ศึกษาจะทำการศึกษาเฉพาะในเขตพื้นที่ของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง ผลการ ดำเนินงานของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง แสดงในตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1.2 ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากรวม สินเชื่อรวมและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548-2554

(หน่วย: ล้านบาท)

ปี	เงินฝากรวม	สินเชื่อรวม	สินเชื่อที่อยู่อาศัยรวม	สัดส่วนสินเชื่อรวมต่อเงินฝากรวม	สัดส่วนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรวมต่อเงินฝากรวม
2548	6,134.90	3,492.98	1,454.82	56.93	23.71
2549	6,138.29	3,978.97	1,458.63	64.81	23.77
2550	6,612.56	4,387.44	1,471.90	66.35	22.26
2551	6,860.35	4,621.88	1,394.18	67.37	20.32
2552	7,865.65	6,178.02	1,357.70	78.54	17.26
2553	8,465.05	7,204.56	1,467.23	85.10	17.33
2554	9,578.50	8,260.08	1,255.19	86.23	13.10

ที่มา: กลุ่มแผนงานและพัฒนาสาขา ธนาคารออมสินภาค 14



ตาราง 1.2 แสดงผลการดำเนินงานด้านเงินฝากรวม สินเชื่อรวม และการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548 ถึงปี 2554 รวบรวมจากระบบ Cog note ทุกสิ้นเดือนธันวาคม ตั้งแต่ปี 2548 ถึงปี 2554 ตัวเลขในตารางแสดงให้เห็นว่า ในปี 2548 ถึงปี 2554 ปริมาณเงินฝากรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับปริมาณสินเชื่อรวมของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง ซึ่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน สัดส่วนสินเชื่อรวมต่อเงินฝากรวมธนาคารออมสิน เขตอ่างทองมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น ในปี 2548 คิดเป็นร้อยละ 56.93 เพิ่มขึ้นเป็น 64.81, 66.35, 67.37, 78.54, 85.10 และ 86.23 ในปี 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 และ 2554 ตามลำดับ สัดส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อเงินฝากรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีปริมาณที่เพิ่มขึ้นและลดลงในทิศทางที่ต่างกัน โดยในปี 2548 สัดส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อเงินฝากรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทอง คิดเป็นร้อยละ 23.71 ในปี 2549 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 23.77 ปี 2550 ถึงปี 2552 สัดส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีปริมาณ ที่ลดลงลงเหลือ 22.26, 20.32 และ 17.26 ตามลำดับ ในปี 2553 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 17.33 และในปี 2554 มีสัดส่วนที่ลดลงเหลือร้อยละ 13.10

จากตัวเลขที่แสดงการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีปริมาณที่เพิ่มขึ้นและลดลงไม่สม่ำเสมอ นั้น เป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้ศึกษามีความสนใจที่จะศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ว่ามีปัจจัยใดบ้างที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

## 2. วัตถุประสงค์การศึกษา

2.1 เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

2.2 เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

## 3. สมมติฐานการศึกษา

ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาสก่อนหน้า



#### 4. ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษานี้ ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาเฉพาะธนาคารออมสินเขตอ่างทอง รวมจำนวน 8 สาขา ได้แก่ สาขาอ่างทอง สาขาวิเศษชัยชาญ สาขาโพธิ์ทอง สาขาป่าโมก สาขาสิงห์บุรี สาขาอินทร์บุรี สาขาบางระจันและสาขาท่าช้าง โดยทำการศึกษาถึงตัวแปรที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค(อ่างทอง) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ตั้งแต่ปี 2548 ถึง 2554 โดยใช้ข้อมูลแบบรายไตรมาส รวม 28 ไตรมาส

#### 5. นิยามศัพท์เฉพาะ

**5.1 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Loan)** หมายถึง การให้บริการเงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือนำไปปรับปรุงที่อยู่อาศัย เช่น การซื้อบ้านพร้อมที่ดิน หรือทาวเฮาส์ การสร้างบ้านบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว การซื้อที่ดินพร้อมตึกแล้ว อาคารพาณิชย์ อาคารชุด การต่อเติม ซ่อมแซม ตกแต่งที่อยู่อาศัย และการซื้อที่อยู่อาศัยเก่าพร้อมที่ดิน

**5.2 สถาบันการเงิน** หมายถึง องค์กรทางการเงินที่ทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการอำนวยความสะดวก ในเรื่องการค้าเงินกิจกรรมด้านการเงิน ได้แก่ รับฝากเงิน การให้กู้ยืม ซื้อขายสินทรัพย์ การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และรวบรวมเงินออม เป็นต้น

**5.3 IAS (Internation Account Standard)** หมายถึง มาตรฐานทางบัญชีสากล ตามพระราชบัญญัติบัญชีสากล 2543 ของประเทศไทย ที่กำหนดให้หน่วยงานต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยปกติงบการเงินประกอบด้วย งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง วัตถุประสงค์ของงบการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี

**5.4 ระบบงาน Core Banking System (CBS)** หมายถึง เครื่องมือที่ทำหน้าที่จัดการข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการเงินฝาก สินเชื่อ รวมทั้งบริการ โอนเงินและรับชำระเงิน เป็นเครื่องมือทางธุรกิจที่สำคัญ เปรียบเสมือนคลังเก็บข้อมูลที่ช่วยวิเคราะห์ผลงานที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนสร้างข้อมูลรายงานผลการดำเนินงานในด้านต่างๆ ในระบบธนาคารที่มีคุณภาพสำหรับผู้บริหาร ใช้เป็นข้อมูลเพื่อการตัดสินใจในเชิงธุรกิจได้ทันเหตุการณ์และสภาพเวลาที่เหมาะสม

**5.5 ปริมาณเงินฝาก** หมายถึง เงินฝากประเภทกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญของธนาคารออมสิน นำมาหารายได้โดยการปล่อยสินเชื่อ เมื่อปริมาณเงินฝากเพิ่มขึ้น จะทำให้ธนาคารมีเงินทุนในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น

**5.6 การให้สินเชื่อ (Lending)** คือ การให้ความเชื่อถือและไว้วางใจระหว่างบุคคล 2 ฝ่าย โดยมีสัญญากำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขการชำระคืนในอนาคต แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ เงินกู้ (Loans) และเงินกู้เบิกเกินบัญชี (Overdrafts)

**5.7 เงินกู้ (Loans)** หมายถึง การให้กู้ยืมเป็นเงินก้อน โดยธนาคารอาจจ่ายเงินให้แก่ผู้กู้ครั้งเดียวเป็นเงินก้อน หรือจ่ายเป็นงวดๆ ตามที่ธนาคารกำหนด การจ่ายเงินให้แก่ผู้กู้เป็นงวด ธนาคารจะเป็นผู้ควบคุมดูแลการใช้เงินของผู้กู้ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ระยะเวลาในสัญญาเงินจะกำหนดออกเป็นระยะ คือระยะสั้นภายใน 1 ปี ระยะปานกลางภายใน 3-5 ปี และระยะยาวภายใน 10-30 ปี

**5.8 เงินกู้เบิกเกินบัญชี (Overdrafts)** หมายถึง การให้กู้ยืมเงิน โดยธนาคารจะกำหนดวงเงินให้แก่ผู้กู้ซึ่งใช้บริการบัญชีกระแสรายวัน ผู้กู้สามารถเบิกเงินภายในวงเงินที่กำหนดไว้ได้ การกู้เงินประเภทนี้ส่วนใหญ่ผู้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการต่างๆ โดยผู้กู้สามารถใช้เช็คในการสั่งจ่ายเงินได้

**5.9 สินเชื่อบุคคล** หมายถึง สินเชื่อที่ให้แกบุคคลทั่วไป โดยมีวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อเพื่อการซื้อ/สร้าง/ซ่อมแซม บ้าน ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดหรือแฟลตและอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย การศึกษา การเดินทาง การท่องเที่ยว ซื้อสินค้าและบริการ อุปโภคบริโภคส่วนบุคคล และเพื่อการเดินทางไปต่างประเทศ

**5.10 สินเชื่อภาคเอกชน** หมายถึง สินเชื่อที่ธนาคารออมสินให้แก่บุคคลทั่วไปทั้งประเภทเงินกู้(Loans) และประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี (Overdrafts) ประกอบด้วย สินเชื่อบุคคล หรือส่วนบุคคล สินเชื่อธุรกิจ สินเชื่อนโยบาย และสินเชื่อพนักงาน

**5.11 สินเชื่อภาครัฐ** หมายถึง สินเชื่อที่ธนาคารออมสินให้กู้ในลักษณะเป็น โครงการแก่รัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานราชการ และนิติบุคคลต่าง ๆ

**5.12 หนี้ค้างชำระ** หมายถึง ต้นเงินกู้และหรือดอกเบี้ยเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว แต่ผู้กู้หรือผู้รับใช้หนี้เงินกู้ยังมิได้ชำระให้เป็นไปตามกำหนด ซึ่งรวมถึงหนี้เงินกู้รายงวดแต่ละงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้วยังมิได้ชำระ

**5.13 หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non Performing Loans: NPLs)** หมายถึง ลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระดอกเบี้ยหรือต้นเงินที่ค้างเกินกว่า 3 เดือน นับจากวันครบกำหนด หรือลูกหนี้ที่ค้างชำระดอกเบี้ยหรือต้นเงินไม่ถึง 3 เดือน แต่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความสามารถในการชำระ

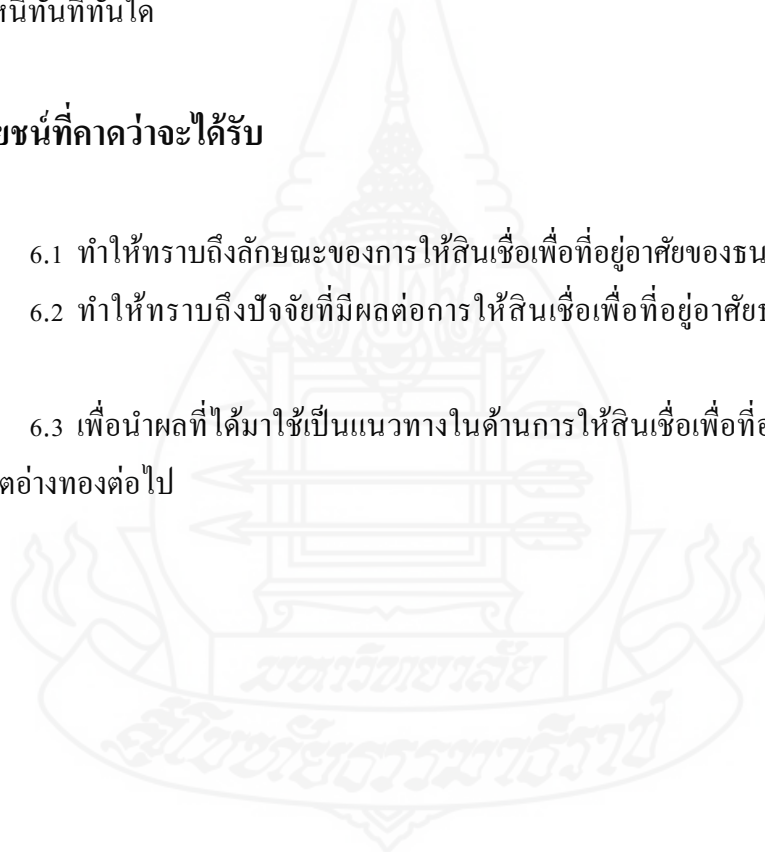
หนี้ค้ำประกันเงินหรือดอกเบี้ย นอกจากนั้นยังหมายถึง ลูกหนี้ที่มีการต่ออายุสัญญา หรือลูกหนี้ที่ได้ปรับปรุงกำหนดการชำระหนี้ใหม่ โดยไม่สามารถแสดงการวิเคราะห์อย่างเพียงพอและเหมาะสมเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้

**5.14 อัตราเงินเฟ้อ** หมายถึง ภาวะที่ระดับราคาสินค้าและบริการโดยรวมสูงขึ้น หรือ ภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ระดับราคาของสินค้าและบริการโดยทั่วไปเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยอาจเกิดจากแรงดึงของอุปสงค์หรือแรงดันของต้นทุน ทำให้ค่าของเงินที่แท้จริงลดลง โดยจำนวนเงินที่มีอยู่สามารถซื้อสินค้าและบริการได้ลดลง

**5.15 สภาพคล่อง** หมายถึง สินทรัพย์ที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้อย่างรวดเร็ว มีเงินหมุนเวียนในกิจการอย่างไม่ขาดมือ เพียงพอที่จะจับจ่ายใช้สอยประจำวัน และมีเงินพอที่จะจ่ายให้กับเจ้าหนี้ทันทีทันใด

## 6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 6.1 ทำให้ทราบถึงลักษณะของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน
- 6.2 ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขต  
อ่างทอง
- 6.3 เพื่อนำผลที่ได้มาใช้เป็นแนวทางในด้านการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
ออมสินเขตอ่างทองต่อไป



## บทที่ 2

### วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษา เรื่องความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ได้ทำการทบทวนแนวคิดทางทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากเอกสาร บทความทางวิชาการ รวมทั้งข้อมูลจากเว็บไซต์ต่างๆ โดยในส่วนของแนวคิดทฤษฎีได้ทำการทบทวน ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ทฤษฎีแห่งการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้า และทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด สำหรับในส่วนของงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้ทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ทำการศึกษา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1. แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

##### 1.1 ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้<sup>1</sup> (Loanable Fund Theory)

ทฤษฎีการเงินของสำนักคลาสสิก (Classic Theory) นักเศรษฐศาสตร์สำนักคลาสสิก มีความคิดเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงปริมาณเงินมีผลกระทบต่อระดับราคาสินค้าทั่วไปโดยตรงคือ ถ้าปริมาณเงินเพิ่ม ระดับราคาจะเพิ่มตามในสัดส่วนเดียวกัน ในกรณีกลับกันถ้าหากปริมาณเงินลดลงระดับราคาสินค้าก็จะลดลงตาม ซึ่งทฤษฎีการเงินในลักษณะนี้เป็นทฤษฎีการเงินแบบหยาบ (The Crued Quantity Theory of Money) หรือทฤษฎีปริมาณเงินอย่างง่าย (The Simple Version of the Quantity Theory of Money) โดยเน้นบทบาทของเงินในฐานะเป็นสื่อกลางสำหรับการแลกเปลี่ยน โดยมีข้อสมมุติที่ว่ามนุษย์มีความต้องการที่จะถือเงินเพราะมีอำนาจในการซื้อ ดังนั้นการเพิ่มขึ้นของปริมาณเงินจะส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของระดับราคาในสัดส่วนเดียวกัน ทั้งนี้เพราะว่าคนมีอำนาจในการซื้อเพิ่มขึ้น และมีอุปสงค์ต่อสินค้าเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน ซึ่งในทฤษฎีการเงินแบบหยาบนี้การเพิ่มขึ้นของปริมาณเงิน จะมีผลต่อระดับราคาเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนเดียวกัน

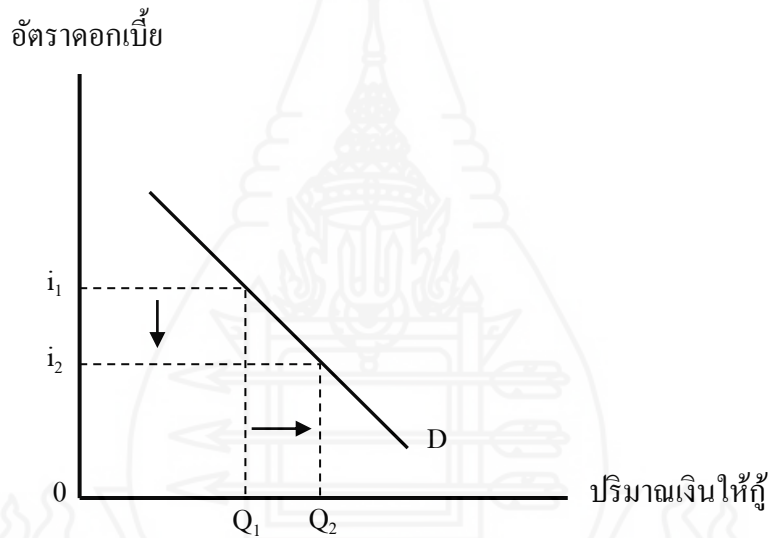
ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้มีพื้นฐานคล้ายกับทฤษฎีของคลาสสิก แต่ได้มีการนำตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับความเป็นจริงของระบบเศรษฐกิจมาประกอบการวิเคราะห์ นอกจากนี้ยังมี

---

<sup>1</sup> ขนิษฐา สนองศรี (2549) “ปัจจัยกำหนดสินเชื่อ SMEs ของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)” สารนิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

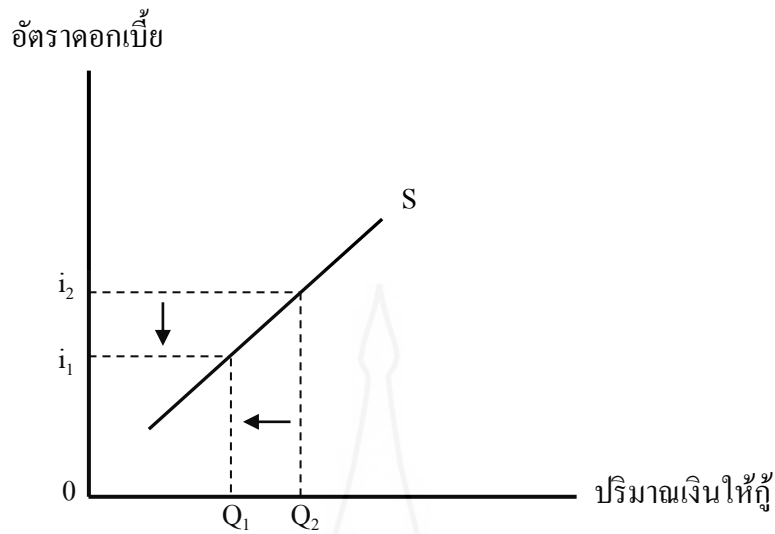
ความเห็นว่าการลดอัตราดอกเบี้ยโดยแท้จริงแล้วไม่ได้ช่วยเพื่อการออมแต่เป็นการจ่ายสำหรับการให้กู้ หมายความว่าแหล่งเงินกู้ที่นั่นจะมาจากไหนและจะไปเพื่อจุดประสงค์อะไร ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยจึงถูกกำหนดโดยอุปทาน กับอุปสงค์ของเงินกู้

ในด้านอุปสงค์ต่อเงินกู้มีตัวแปรที่สำคัญ คืออัตราดอกเบี้ย ประชาชนผู้มีความต้องการเงินกู้พอใจที่จะกู้ ก็ต่อเมื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำและความพอใจจะลดลงเมื่ออัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวสูงขึ้น เส้นอุปสงค์ต่อเงินกู้จะลาดลงจากซ้ายไปขวา เมื่อกำหนดให้แกนตั้ง แสดงอัตราดอกเบี้ย และแกนนอน แสดงปริมาณเงินให้กู้ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยสูง ความต้องการเงินกู้จะมีน้อย และ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยต่ำลง ความต้องการเงินกู้จะมีมากขึ้น เส้นอุปสงค์ของเงินกู้มีลักษณะลาดลงจากบนซ้ายลงปล่างขวา ดังภาพที่ 2.1



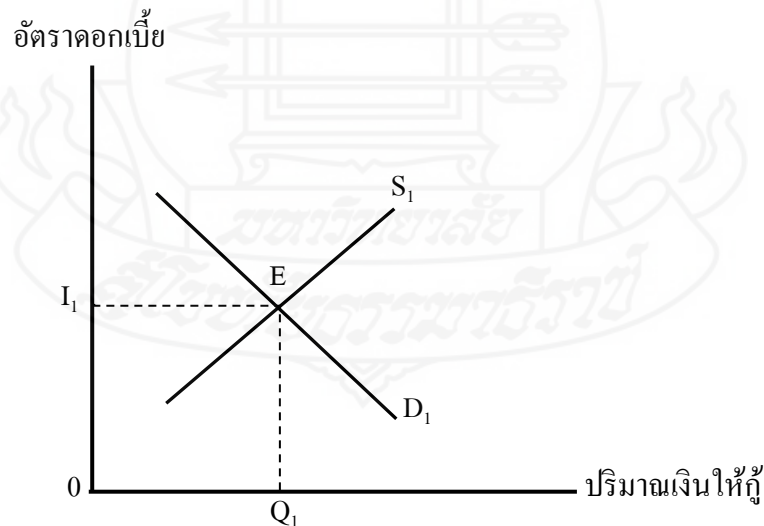
ภาพที่ 2.1 อุปสงค์ของเงินกู้

ด้านอุปทานของเงินกู้ หมายถึง เงินให้กู้ทั้งหมด ในระยะเวลาใดเวลาหนึ่งแก่ ผู้บริโภค รัฐบาล และองค์กรธุรกิจโดยปกติอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ ความต้องการให้กู้จะมีน้อย และถ้าอัตราดอกเบี้ยสูง ความต้องการให้กู้จะมีมาก เส้นอุปทานของเงินให้กู้จะมีลักษณะลาดขึ้นจากซ้ายไปขวา เมื่อกำหนดให้แกนตั้ง แสดงอัตราดอกเบี้ย และแกนนอน แสดงจำนวนเงินให้กู้ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยต่ำ ความต้องการให้กู้จะมีน้อย และ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยสูง ความต้องการให้กู้จะมีมาก เส้นอุปทานของเงินให้กู้จะมีลักษณะลาดขึ้นจากซ้ายไปขวา ดังภาพที่ 2.2



ภาพที่ 2.2 อุปทานของเงินกู้

อุปสงค์ของเงินกู้และอุปทานของเงินให้กู้จะเป็นตัวกำหนดระดับอัตราดอกเบี้ย  
 คลายภาพ โดยจะเกิดขึ้น ณ จุดตัดกันของเส้นอุปสงค์ต่อเงินกู้ และอุปทานของเงินให้กู้ อัตราดอกเบี้ย  
 นี้จะเป็นอัตราดอกเบี้ยให้กู้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ณ จุดนี้ปริมาณอุปสงค์ต่อเงินกู้เท่ากับอุปทาน  
 ของเงินให้กู้ ดังภาพที่ 2.3



ภาพที่ 2.3 อัตราดอกเบี้ยดุลยภาพเงินกู้

ที่มา : วเรศ อุปปาดิก (2544: 95-96)

อัตราดอกเบี้ยคุณภาพในตลาดแต่ละแห่งอาจมีความแตกต่างกัน เนื่องจากสภาพการแข่งขัน ลักษณะอุปทานเงินให้กู้ และระยะเวลาในการให้กู้ไม่เท่ากัน ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยคุณภาพของแต่ละประเภทการกู้ อาจแตกต่างกัน และมีได้หลายอัตรา ซึ่งอัตราดอกเบี้ยในตลาดต่างๆ เหล่านี้จะต้องปรับตัว เข้าสู่คุณภาพตรงที่อุปทานของเงินให้กู้ และอุปสงค์ต่อเงินกู้ในตลาดนั้นๆ เท่ากันพอดี อัตราดอกเบี้ยใด ที่แตกต่างไปจากอัตราดอกเบี้ยคุณภาพดังกล่าว จะมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานของเงินกู้จนกระทั่งอัตรานี้ก็กลับเข้าสู่คุณภาพ

## 1.2 ทฤษฎีแห่งการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้า<sup>2</sup> (Anticipated Income Theory)

ทฤษฎีแห่งการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้าสนับสนุนธนาคารให้กู้ในระยะยาว และปฏิเสธว่าไม่มีการให้กู้ในลักษณะใดที่จะสามารถชำระหนี้ในตัวของมันเองได้ (Self liquidating)

ดังนั้น ถ้ารายได้ที่คาดคะเนจะได้ในอนาคต เป็นแหล่งรายได้ที่สามารถชำระหนี้เงินกู้ที่แท้จริงแล้ว ทฤษฎีแห่งการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้า ทำให้มีการขยายการให้กู้ออกไปกว้างขวางขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ธนาคารเริ่มการให้กู้ยืมระยะยาวแก่ธุรกิจ การให้กู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในลักษณะจำนอง ตลอดจนการให้กู้เพื่อการบริโภค เป็นต้น

รูปแบบการประเมินความเสี่ยงสินเชื่อที่ได้รับความนิยม มี 3 วิธี คือ

1. การวิเคราะห์โดยผู้เชี่ยวชาญ (Subjective analysis or expertise analysis) ใช้หลักเชิงวิเคราะห์ 5C's เป็นเครื่องมือหลัก โดย 5C's หมายถึง ความน่าเชื่อถือของผู้กู้ (character) ความเพียงพอของเงินทุน (capital) ความสามารถในการชำระหนี้ (capacity) หลักประกัน (collateral) และภาวะธุรกิจ (condition)

2. การใช้ข้อมูลทางการเงินในระบบคะแนนสินเชื่อ (credit scoring system) มีการใช้น้ำหนักกับอัตราส่วนการเงินต่างๆ เช่น อัตราส่วนหนี้ต่อทุน อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวม อัตราส่วนของรายได้ต่อสินทรัพย์ อัตราเติบโตของรายได้ต่างๆ เข้ามาช่วย เช่น แบบจำลองความเป็นไปได้แบบเส้นตรง (the linear probability model )

3. แบบจำลองตลาดทุน (capital market model) ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประเมินความเป็นไปได้ของการผิन्छชำระและการล้มละลาย อย่างไรก็ตาม ยังไม่มีข้อยืนยันว่าการประเมินความเสี่ยงด้วยวิธีใดมีประสิทธิภาพที่สุด ทั้งนี้ไม่ว่าจะใช้แนวทางใดในการประเมินความเสี่ยง การประเมินที่ถูกต้องใกล้เคียงย่อมขึ้นอยู่กับข้อมูลที่ธนาคารได้รับจากผู้กู้ หรือการรวบรวมข้อมูลของผู้กู้

<sup>2</sup> ละอองดาว ธนะสูตร (2546) “ปัจจัยกำหนดสินเชื่อส่วนบุคคลของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย” สารนิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง



### 1.3 ทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด<sup>3</sup> (Profit Maximization Theory)

ทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด (Profit Maximization Theory) มีความเห็นว่าการศึกษาระดับจุลภาคของธนาคารพาณิชย์ มีจุดมุ่งหมายเพื่อแสวงหากำไรสูงสุด (Maximization Profit) เช่นเดียวกับธุรกิจอื่นๆ ซึ่งการถือสินทรัพย์และหนี้สินที่เหมาะสมเพื่อให้ได้กำไรสูงสุดนั้น จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขต่างๆ เช่น สินทรัพย์ที่ธนาคารพาณิชย์ถืออยู่ ซึ่งสินทรัพย์เหล่านี้ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ (Earning Assets) ได้แก่ เงินให้กู้ยืม และการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทต่าง ๆ
2. สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-earning Assets) ได้แก่ เงินสดสำรองตามกฎหมาย (Required Reserve) และเงินสดสำรองส่วนเกิน (Excess Reserve) โดยธนาคารจะพยายามดำรงเงินสดสำรองให้ได้ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ซึ่งจะมีเงินสดสำรองส่วนเกินอยู่เพียงเล็กน้อย

การศึกษาพฤติกรรมในการจัดสรรสินทรัพย์ของธนาคารนั้น มีข้อสมมติที่ว่าธนาคารพาณิชย์จะต้องมีการปรับตัวในการถือครองสินทรัพย์และหนี้สินให้มีความเหมาะสมอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อุปสงค์ของเงินกู้ และการใช้นโยบายการเงินของธนาคารกลาง เป็นต้น ในกรณีที่ธนาคารใช้มาตรการทางการเงินต่างๆ เช่น การรับซื้อพันธบัตรในตลาดซื้อคืน การลดอัตราเงินสดสำรองตามกฎหมาย และการลดอัตราดอกเบี้ยมาตรฐาน ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณเงินสดสำรองทั้งหมดของธนาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น ตลอดจนสัดส่วนของสินทรัพย์ประเภทที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สูงเกินไป ซึ่งมีผลทำให้ธนาคารพาณิชย์ขยายการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การจัดสรรสินทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ยังขึ้นอยู่กับต้นทุนของการให้กู้และผลตอบแทนของสินทรัพย์นั้นๆ ด้วย ซึ่งถือเป็นการจัดการสินทรัพย์ใหม่ เพื่อให้ได้มาซึ่งกำไรสูงสุด ส่วนการจัดการหนี้สินก็เป็นไปในทำนองเดียวกัน

เพื่อให้มีความเข้าใจในสภาพและฐานะการดำเนินงานของธนาคารพาณิชย์ได้ดียิ่งขึ้น สามารถพิจารณาได้จากบัญชีงบดุลของธนาคารพาณิชย์ เนื่องจากงบดุลจะแสดงฐานะหนี้สินอันเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน และแสดงฐานะของสินทรัพย์อันเป็นแหล่งใช้ไปในการดำเนินงานของธนาคาร

<sup>3</sup> รุจิรา แผลงศาสตร์ (2551) “ปัจจัยที่กำหนดอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) มหาวิทยาลัยขอนแก่น



องค์ประกอบของบัญชีงบดุล ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ

1. ด้านสินทรัพย์ หรือ แหล่งใช้ไปของเงินทุน จะแสดงถึงชนิดและมูลค่าของสินทรัพย์ต่างๆ ที่ธุรกิจนั้นมีกรรมสิทธิ์แห่งความเป็นของเจ้าของ ตลอดจนสิทธิเรียกร้องต่างๆ ที่พึงมีของธุรกิจนั้นๆ สามารถแบ่งออกเป็น

1.1 เงินสด และเงินสดสำรองทั้งหมด (Cash and Total Reserves)

1.2 เงินให้กู้ยืมและการให้เครดิต (Loan, Overdraft and Discount)

1.3 พันธบัตรและหลักทรัพย์ต่างๆ (Bond and Stock)

1.4 สินทรัพย์อื่นๆ (Other Assets)

2. ด้านหนี้สินและทุน แสดงถึง ชนิดและปริมาณของสิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ และ/หรือผู้เป็นเจ้าของกิจการที่มีต่อสินทรัพย์ของธุรกิจ แบ่งออกได้เป็น

2.1 เงินฝาก (Deposits)

2.2 เงินกู้ยืม (Borrowing)

2.3 หนี้สินอื่นๆ (Other Liabilities)

2.4 บัญชีเงินกองทุน (Capital Account)

จากงบดุลของธนาคารพาณิชย์ทางด้านสินทรัพย์จะประกอบด้วยรายการที่สำคัญ 4 รายการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเงินสดในมือและเงินฝากในธนาคารอื่น เป็นรายการที่รวมถึงเงินสดสำรองตามกฎหมาย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยด้วย ซึ่งเงินในส่วนนี้ธนาคารจะไม่ได้รับดอกเบี้ยจากการฝากเงิน ทางด้านการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ เป็นการให้กู้ในลักษณะของเงินเกินบัญชี เงินให้กู้ และการรับซื้อลดตั๋วเงิน ซึ่งถือว่าเป็นแหล่งใช้เงินทุนที่ธนาคารพาณิชย์ได้รับผลตอบแทนสูง ในขณะที่เดียวกันก็เป็นสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงสูงเช่นเดียวกัน ส่วนเงินลงทุนในหลักทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ เป็นการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ เช่น หลักทรัพย์รัฐบาล หลักทรัพย์ของภาคเอกชน ซึ่งโดยทั่วไปธนาคารพาณิชย์จะลงทุนในหลักทรัพย์รัฐบาลเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากหลักทรัพย์รัฐบาลมีความเสี่ยงต่อการลงทุนต่ำ

สำหรับด้านหนี้สินและทุนมีรายการสำคัญ คือ เงินฝาก ประกอบด้วย เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ โดยเงินฝากแต่ละประเภทมีอัตราการหมุนเวียนของเงินฝากต่างกัน ยิ่งอัตราการหมุนเวียนของเงินฝากมีมากเท่าใดก็จะทำให้เงินฝากนั้นมีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อในทางลบ เงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์สามารถกู้ยืมได้จากสถาบันการเงินอื่นๆ ในประเทศ โดยกู้ยืมจากเงินสดสำรองส่วนเกินของธนาคารอื่นๆ ตลอดจนกู้ยืมจากธนาคารแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์ยังมีการติดต่อขอกู้ยืมเงินจากต่างประเทศ เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยในตลาดต่างประเทศมีอัตราต่ำกว่าในประเทศ จึงเป็นที่นิยมของธนาคารที่

มักจะแสวงหาสินเชื่อจากต่างประเทศเพื่อนำเข้ามาขยายเครดิตในประเทศ ดังนั้น การกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศและต่างประเทศจึงมีผลทำให้การขยายตัวของสินเชื่อเพิ่มขึ้น ส่วนบัญชีเงินกองทุนเป็นรายการสำคัญรายการหนึ่ง เนื่องจากเงินกองทุนนี้จะเป็นจำนวนเงินที่ประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้ฝากเงิน ในประเทศไทยได้มีการกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ดำรงเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงตามมาตรฐานของ Bank For International Settlement (BIS) ในอัตราส่วนที่กำหนดไว้ ดังนั้น ถ้าธนาคารพาณิชย์มีสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงสูง ธนาคารพาณิชย์สามารถที่จะปล่อยสินเชื่อที่เป็นสินทรัพย์เสี่ยงได้มากขึ้น ซึ่งรายการทั้งสามรายการทางด้านหนี้สินและทุนนี้ จะเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญที่มีผลต่อการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

#### 1.4 หลักการวิเคราะห์สินเชื่อหรือเครดิต<sup>4</sup> (Credit)

การวิเคราะห์สินเชื่อหรือเครดิต เป็นเครื่องมือที่ธนาคารพาณิชย์ นำมาใช้พิจารณาคุณสมบัติของผู้กู้ และหลักประกันการกู้เงิน มีรายละเอียด ในการวิเคราะห์สินเชื่อจะต้องมีความรู้ในเรื่องประโยชน์ของสินเชื่อ ประเภท เครื่องมือ รวมทั้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาสินเชื่อ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### 1.4.1 ประโยชน์ของสินเชื่อ มีดังนี้

1) สินเชื่อเป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยน เหยียดอุปโภคบริโภค ธนบัตร และเงินฝากเพื่อเรียก ล้วนเป็นเงินสินเชื่อที่ใช้เป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนในระบบเศรษฐกิจ การใช้สินเชื่อมีผลทำให้การซื้อขายทำได้โดยสะดวกและรวดเร็ว โดยในบางครั้ง การค้าไม่จำเป็นต้องใช้เงินเป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยน แต่ใช้ความเชื่อถืออื่นๆ เช่น การใช้เช็ค ดราฟท์ ตัวแลกเงิน เป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนแทน

2) สินเชื่อทำให้เกิดเงินทุนสำหรับการทำการค้าและธุรกิจ ในการทำการค้าหรือธุรกิจต่างๆ ผู้ลงทุนทำการค้าอาจมีเงินออมเพื่อการลงทุนไม่เพียงพอ ย่อมต้องการสินเชื่อจากแหล่งเงินทุนต่างๆ เพื่อการลงทุน การที่ประชาชนออมทรัพย์ มีผลทำให้เกิดเงินทุนก้อนใหญ่ที่สามารถนำไปลงทุนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ได้ หน้าที่ของสินเชื่อที่สำคัญคือ การจัดให้มีเงินทุนเพื่อให้นักธุรกิจได้เข้าไปทำการค้าและลงทุนในอุตสาหกรรมต่างๆ

3) สินเชื่อทำหน้าที่ทางสังคม ได้แก่ การมีส่วนร่วมทำให้เกิดเสรีภาพในด้านความคิดและในด้านปฏิบัติ คือ ผู้ที่มีเงินเหลือจะนำเงินไปฝากไว้กับธนาคาร หรือสถาบัน

<sup>4</sup> สุธรัชชัย ตั้งเสถียร (2554) “ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ช่วงปี 2535-2550” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การเงิน หน่วยธุรกิจเหล่านี้ จะนำเงินไปปล่อยให้กับหรือนำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่น ๆ สินเชื่อทำให้ช่องว่างระหว่างทุนและแรงงานหมดไป เพราะแรงงานอาจถูกนำไปใช้ในการประกอบธุรกิจได้ ประชาชนมีโอกาสศึกษาเล่าเรียนจากเงินที่กู้ยืมมา หรืออาจนำไปซื้อสินค้ามาใช้ในการอุปโภคบริโภค เป็นต้น

4) สินเชื่อทำให้การค้าและอุตสาหกรรมขยายตัว สินเชื่อเป็นเครื่องมือสำคัญในการสร้างธุรกิจหรือขยายธุรกิจที่มีอยู่ เพราะการประกอบการอาจขยายสินเชื่อของตนด้วยการกู้ยืมเงินจากผู้อื่น มาขยายกิจการได้ตามต้องการ

#### 1.4.2 ประเภทของสินเชื่อ

สินเชื่อมีการแบ่งออกได้ 5 ประเภท คือ

##### 1) สินเชื่อจำแนกตามประเภทของผู้กู้

- (1) สินเชื่อสำหรับเอกชน (Individual Credit)
- (2) สินเชื่อสำหรับธุรกิจ (Business Credit)
- (3) สินเชื่อสำหรับรัฐบาล (Government Credit)

การให้กู้ยืมหรือการให้สินเชื่อตามประเภทสินเชื่อ ย่อมมีนัยสำคัญต่อเศรษฐกิจแตกต่างกัน เพราะระดับความสามารถหรือประสิทธิภาพการใช้สินเชื่อแต่ละภาคการผลิตที่จะต้องชำระหนี้คืนในช่วงเวลาที่ความแตกต่างกัน

##### 2) สินเชื่อจำแนกตามระยะเวลา แบ่งเป็น

- (1) สินเชื่อระยะเวลานั้นที่สุด (Payable on Demand) เป็นสินเชื่อที่จะต้องจ่ายคืนทันทีเมื่อถูกทวงถาม
- (2) สินเชื่อระยะสั้น (Short-term Credit) เป็นสินเชื่อที่จะต้องจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี
- (3) สินเชื่อประเภทปานกลาง (Intermediate-term Credit) เป็นสินเชื่อที่จะต้องจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี
- (4) สินเชื่อระยะยาว (Long-term Credit) เป็นสินเชื่อที่จะต้องจ่ายคืนในระยะเวลาตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป

ปริมาณสินเชื่อที่จำแนกตามระยะเวลา เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถแสดงระดับพัฒนาการตลาดเงินได้ ถ้าตลาดการเงินมีเพียงสถาบันการเงินให้กู้ในสินเชื่อบริษัทระยะสั้นเป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นว่า การพัฒนาตลาดการเงินในสถาบันการเงินเพื่อสินเชื่อระยะยาวยังน้อย โอกาสในการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ต้องใช้สินเชื่อระยะยาวจึงมีน้อยไปด้วย

นอกจากนี้ในแต่ละระยะเวลาและแต่ละเหตุการณ์ การเปลี่ยนแปลงลักษณะสินเชื่อ จะบอกถึงสถานการณ์ได้ เช่น ถ้าภาวะสินเชื่อของสถาบันการเงินรัดตัว การให้กู้ยืม

เพื่อเรียกคืน โดยทันทีจะมีมาก จึงมีการหมุนเวียนเงินทุนระหว่างสถาบันการเงินเพื่อผ่อนคลายภาวะรัดตัวดังกล่าวมากขึ้น

### 3) สินเชื่อจำแนกตามวัตถุประสงค์ จำแนกออกได้เป็น

(1) สินเชื่อเพื่อการบริโภค (Consumption Credit) เป็นสินเชื่อที่ได้มาเพื่อการใช้จ่ายซื้อสินค้าและบริการต่างๆ สินเชื่อประเภทนี้จะมีระยะเวลาสั้น และลูกค้ามักจะชำระคืนเป็นงวดๆ หรือเป็นลักษณะการผ่อนชำระ

(2) สินเชื่อเพื่ออุตสาหกรรม (Production Credit) เป็นสินเชื่อที่ใช้จ่ายเพื่อเป็นค่าปัจจัยการผลิตต่างๆ เช่น

ก. สินเชื่อเพื่ออุตสาหกรรม เป็นสินเชื่อระยะยาว ผู้กู้จะใช้สินเชื่อเพื่อซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้างโรงงาน เพื่อการผลิตสินค้าทางอุตสาหกรรม เป็นต้น

ข. สินเชื่อเพื่อเกษตรกรรม เป็นสินเชื่อที่ผู้กู้นำเงินไปซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อใช้จ่ายในการเกษตร สินเชื่อเพื่อเกษตรกรรมเป็นสินเชื่อในระยะสั้นและระยะปานกลางเป็นส่วนใหญ่ เพราะสถาบันการเงินของประเทศ มักจะไม่ให้สินเชื่อระยะยาว เนื่องจากงานด้านเกษตรมีความเสี่ยงสูง

ค. สินเชื่อเพื่อการพาณิชย์ เป็นสินเชื่อที่ผู้กู้นำไปใช้ในการลงทุนซื้อวัตถุดิบต่าง ๆ เพื่อใช้ในการผลิตสินค้าและบริการ และจ่ายเป็นค่าแรงงาน เป็นต้น

### 4) สินเชื่อจำแนกตามลักษณะของผู้ให้สินเชื่อ

(1) สินเชื่อที่เอกชนเป็นผู้ให้สินเชื่อ เช่น เงินกู้ยืมนอกระบบ

(2) สินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้ให้สินเชื่อ

(3) สินเชื่อที่สถาบันการเงินอื่นเป็นผู้ให้สินเชื่อ

(4) สินเชื่อที่มีใช้สถาบันการเงินเป็นผู้ให้สินเชื่อ เช่น โรงสี สหกรณ์ฯ

(5) สินเชื่อที่รัฐบาลเป็นผู้ให้สินเชื่อ

### 5) สินเชื่อจำแนกตามลักษณะของหลักประกัน

(1) สินเชื่อที่ไม่มีหลักประกัน(Unsecured Credit) เป็นสินเชื่อที่อาศัยความเชื่อถือ ชื่อตรง และความสามารถทางธุรกิจของผู้กู้เป็นหลักประกัน การพิจารณาสินเชื่อจะพิจารณาเพียงรายได้ ซึ่งคาดว่าผู้กู้จะสามารถหาชำระหนี้ได้

(2) สินเชื่อที่มีหลักประกัน (Secured Credit) เป็นสินเชื่อที่อาศัยหลักทรัพย์ค้ำประกัน เช่น อสังหาริมทรัพย์หรือผู้ค้ำประกัน ซึ่งจะต้องชำระหนี้แทนเมื่อลูกหนี้ปฏิเสธการชำระหนี้ โดยมีการลงนามค้ำประกัน

### 1.4.3 ลักษณะของสินเชื่อ

สินเชื่อเกิดได้ใน 2 ลักษณะ คือ

1) บริษัทหรือบุคคลให้สินเชื่อแก่บุคคลอีกคนหนึ่ง โดยการขายสินค้าให้แล้ว ผู้ซื้อที่มีสัญญาที่จะชำระค่าสินค้านั้นคืนภายหลัง

2) บริษัทหรือธนาคารให้เงินกู้แก่บุคคลหนึ่ง โดยมีข้อผูกพันว่า บุคคลนั้นจะชำระคืนภายหลัง ในลักษณะนี้การแลกเปลี่ยนเงินตรากับสินค้านั้นไม่เกิดขึ้น

ทั้งสองลักษณะมีผลเหมือนกัน คือ สร้างอำนาจซื้อให้แก่บุคคลผู้ได้รับสินเชื่อล่วงหน้า ผู้ให้สินเชื่อหรือเจ้าหนี้ จะได้รับผลตอบแทน โดยลูกหนี้จะชำระคืนในจำนวนเดิมนอกจากดอกเบี้ยเงินกู้

### 1.4.4 เครื่องมือสินเชื่อ

เครื่องมือสินเชื่อ(Credit Instruments) หมายถึง ข้อตกลงที่ใช้แสดงสภาพของหนี้สินหรือเงื่อนไขต่างๆ ของหนี้สิน เช่น แสดงจำนวนหนี้สินที่มีภาระผูกพันกัน กำหนดเวลาที่จะชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ย ตลอดจนกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในวันที่จะชำระหนี้สินคืนภายหลัง เครื่องมือสินเชื่อสามารถจำแนกตามลักษณะ ดังนี้

#### 1) จำแนกตามลักษณะของการเปลี่ยนมือ

(1) เครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือได้ (Negotiable) จะมีสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรหรือมีการลงนามไว้เป็นสำคัญ ในสัญญาจะระบุคำสั่งที่จะจ่ายเงิน โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ และกำหนดระยะเวลาการชำระเงินไว้ชัดเจน การระบุคำสั่งจ่ายเงิน ระบุชัดเจนว่า สั่งจ่ายแก่ผู้ถือหรือตามคำสั่งของคนใดคนหนึ่ง เครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือได้ เช่น เช็ค ตั๋วสัญญาใช้เงิน เป็นต้น และมีกฎหมายพิเศษออกเพื่อการนี้โดยเฉพาะ เช่น กฎหมายว่าด้วยเช็คและตั๋วเงินต่างๆ เป็นต้น เครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือได้ เป็นเครื่องมือที่สะดวกในการใช้และให้ประโยชน์มาก เพราะสามารถโอนให้ใครก็ได้ โดยวิธีสลักหลัง และส่งมอบกันเท่านั้น

(2) เครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือไม่ได้ (Nonnegotiable) เป็นเครื่องมือสินเชื่อที่ไม่มีสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร การให้สินเชื่อประเภทนี้ อยู่ภายใต้ข้อบังคับแห่งกฎหมายทั่วไป เครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือไม่ได้ อาจมีการซื้อขายโอนกันบ้าง แต่มีความเสี่ยงมาก ผู้รับโอนอาจจะไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ประกอบกับไม่มีกฎหมายพิเศษที่ออกเพื่อการนี้โดยเฉพาะ เช่น สัญญาซื้อขายที่ดิน สัญญาซื้อขายเครื่องมือ ใบนุ่นและหุ่นต่างๆ เป็นต้น

#### 2) จำแนกตามลักษณะของธุรกิจ

(1) เครื่องมือสินเชื่อที่ใช้ในการพาณิชย์ เครื่องมือนี้ เป็นเครื่องมือสินเชื่อที่เปลี่ยนมือได้ เช่น เช็ค ตั๋วสัญญาใช้เงิน ดราฟต์ธนาคาร ตั๋วแลกเงิน เป็นต้น



(2) เครื่องมือสินเชื่อที่ใช้ในการลงทุน เครื่องมือสินเชื่อนี้เป็นตราสารที่แสดงการเป็นหนี้ของบริษัทการค้า อุตสาหกรรม รัฐบาล และองค์กรอื่นๆ ในการหาทุนไปใช้ในการก่อสร้าง ก่อสร้าง ซ่อมที่ดิน เครื่องมือ อุปกรณ์ ขยายอุตสาหกรรมและธุรกิจทั่วไป เครื่องมือสินเชื่อประเภทนี้ที่สำคัญและเป็นที่ยอมรับ ได้แก่ ใบหุ้น (Stock หรือ Share) หุ้นกู้ (Debenture) หุ้นกู้จำนอง (Mortgage Debentures) หุ้นกู้มีหลักทรัพย์เป็นประกัน (Collateral Trust Bond) เป็นต้น

### 3) จำแนกตามลักษณะของการชำระหนี้

(1) เครื่องมือสินเชื่อที่ใช้ในการชำระหนี้โดยไม่จำกัด เครื่องมือชนิดนี้ได้แก่ ธนบัตร บัตรธนาคาร เปรียบเทียบบางชนิด บางราคา และเงินฝากชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

(2) เครื่องมือสินเชื่อที่ชำระหนี้โดยจำกัด เครื่องมือชนิดนี้ แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

ก. เครื่องมือสินเชื่อที่มีลักษณะเป็นสัญญาจ่ายเงิน (Promises to Pay) เช่น หนี้ในบัญชีหรือบัญชีเปิด (Book Account or Open Account) และตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory Note)

ข. เครื่องมือสินเชื่อที่มีลักษณะเป็นคำสั่งให้จ่ายเงิน เช่น ตั๋วแลกเงิน (Bill of exchange) เช็ค (Cheque) ดราฟท์ (Draft) จดหมายเครดิต (Letter of Credit) เป็นต้น

### 1.4.5 หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อ

การพิจารณาให้สินเชื่อกับผู้กู้ โดยทั่วไปผู้ให้กู้นิยมใช้หลักเกณฑ์การวิเคราะห์คุณสมบัติ 7C's มาเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ทั้งด้านตัวเลขทางการเงินและข้อมูลด้านอื่นๆ ของผู้กู้เพื่อประเมินความเสี่ยงของการให้สินเชื่อ ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ได้นำเครื่องมือการจัดชั้นคุณสมบัติของผู้กู้ (Credit Scoring) มาใช้ในองค์กร เพื่อช่วยคัดกรองคุณสมบัติของผู้กู้ ระบบจะประมวลผลเป็นตัวเลข ช่วยจัดชั้นคุณสมบัติของผู้กู้ ว่ามีคุณสมบัติอยู่ในระดับใด ได้แก่ ดีมาก ดีพอใช้ หรือมีความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจให้กู้ของธนาคารพาณิชย์นั้น อย่างไรก็ตามการพิจารณาให้สินเชื่อธนาคารพาณิชย์ ยังคงใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติของผู้กู้ เพื่อพิจารณาข้อมูลด้านอื่นๆ ของผู้กู้ด้วยเช่นกัน หลักเกณฑ์การพิจารณาให้สินเชื่อ 7C's มีดังนี้

1) C: Character พิจารณาลักษณะคุณสมบัติของลูกค้านี้ ตลอดจนความตั้งใจจริง และความน่าเชื่อถือ ที่จะชำระคืนหนี้ อาจดูได้จากฐานะ หน้าที่การเงิน การศึกษา คุณภาพของผู้บริหาร ฐานะทางสังคม ประวัติการชำระหนี้เดิม เป็นต้น 7C's

2) C: Capacity ความสามารถในการชำระหนี้ พิจารณาจากศักยภาพในการทำกำไรหรือความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ และพิจารณากระแสเงินสดของกิจการว่ามีความสามารถในการชำระหนี้หรือไม่ ตลอดจนแหล่งเงินทุนสำรองของกิจการหากกระแสเงินสด

ของกิจการเกิดปัญหา การพิจารณาวัตถุประสงค์ของการกู้ เช่น การซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย การซื้อรถยนต์ ต้องพิจารณาจากขนาดและความมั่นคงของกระแสรายได้ของผู้กู้ โดยดูจากการประกอบอาชีพ เช่น ผู้กู้มีเงินเดือนประจำ การชำระหนี้ในแต่ละเดือนมีขนาดไม่เกินหนึ่งในสามของรายได้ โอกาสที่ผู้ให้กู้จะได้รับการชำระหนี้ก็มีสูง เป็นต้น

3) *C: Capital* คือ ทุนที่นำมาใช้ในกิจการที่เป็นส่วนของตัวลูกหนี้เองไม่ใช่เงินที่มาจากการกู้ โดยพิจารณาว่าเงินส่วนที่ขอู้เป็นสัดส่วนเท่าใดต่อเงินส่วนที่ลูกหนี้เป็นเจ้าของ (*Debt/ Equity Ratio*) หากสัดส่วนดังกล่าวมีค่าต่ำ การให้กู้ย่อมมีความเสี่ยงต่ำ เนื่องจากเป็นการถือถึงการร่วมรับความเสี่ยงจากการประกอบการของลูกหนี้ และเพิ่มความเชื่อมั่นในการให้กู้ของธนาคาร

4) *C: Collateral* คือ หลักประกัน ซึ่งเป็นแหล่งในการชำระหนี้แหล่งที่สองหากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ โดยปกติมูลค่าของหลักทรัพย์ค้ำประกันจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่กู้จริง นอกจากนี้ ยังต้องคำนึงถึงคุณสมบัติของหลักประกัน เช่น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าหลักประกัน ความคล่องตัวในการขายทอดตลาดหรือเปลี่ยนมือ เป็นต้น

5) *C: Conditions* คือ การพิจารณาวัตถุประสงค์ของการนำเงินกู้ไปใช้ เช่น เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซื้อเครื่องจักร เครื่องมือ หรือเพื่อสินค้าคงคลัง เป็นต้น นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของธุรกิจนั้นๆ และปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการ เช่น ภาวะการเติบโตโตทางเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ วัฏจักรทางเศรษฐกิจ สภาพตลาดการผลิต ผลิตภัณฑ์ที่มีความแตกต่างและมีความสามารถในการแข่งขันกลยุทธ์ทางการตลาด และเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ เช่น ความผันผวนของอัตราเงินเฟ้อ อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

6) *C: Control* คือ การควบคุมเกี่ยวกับการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพของระบบข้อมูลที่ใช้ การบริหารธุรกิจไม่ใช่ผู้กู้ทุกรายจะมีระบบบริหารการเงินและการดำเนินงานที่ดี สิ่งเหล่านี้สามารถนำไปสู่ปัญหาที่ไม่คาดคิดว่าจะเกิดความต้องการทางการเงิน ผู้ให้สินเชื่อและผู้ลงทุนต้องแน่ใจว่าระบบบัญชีของบริษัทมีประสิทธิภาพ ซึ่งบริษัทต้องสามารถปฏิบัติตามระเบียบและตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ระบบข้อมูลในการบริหารมีพอเพียงและชัดเจน ต่อการบริหารควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่

7) *C: Country* คือ การประเมินถึงตัวประเทศผู้ขอู้ ใช้พิจารณาในกรณีที่เป็นการกู้เงินต่างประเทศ โดยเฉพาะปัจจุบันการค้าระหว่างประเทศมีมากขึ้น การประเมินคุณค่าทางเครดิตจะต้องวิเคราะห์สภาวะการเมือง เศรษฐกิจ และสังคม การค้าที่มีอยู่ในประเทศ เนื่องจากแนวความคิดในเรื่องความรับผิดชอบเกี่ยวกับหนี้สินแต่ละสังคมไม่เหมือนกัน ยิ่งกว่านั้นเอกสารทางการพาณิชย์และการปฏิบัติทางการค้าก็แตกต่างกัน

## 2. วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในส่วนของงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับผู้ศึกษาได้ทบทวนงานวิจัยของผู้ที่ทำการวิจัยในเรื่องนี้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ศิริกุล สวณศิริ (2547) ศึกษาเรื่องปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อ เพื่อศึกษาว่าปัจจัยใดที่กำหนดทิศทางและมีผลกับปริมาณสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย วิธีการศึกษาใช้วิธีทางสถิติวิเคราะห์โดยใช้สมการถดถอยพหุเชิงซ้อน (Multiple Regression Analysis) เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่าง ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับปัจจัยอื่นๆ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ย ปริมาณเงินฝาก ปริมาณเงินกู้ยืม รายได้ต่อคนต่อปี ปริมาณเงินกองทุน และเงินสดสำรองตามกฎหมาย โดยใช้ข้อมูลทุกไตรมาสปี จากการรวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระหว่างปี 2523-2542 โดยนำทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ วิเคราะห์เพื่อ กำหนดแบบจำลอง ได้แก่ ทฤษฎีปริมาณเงินทุนให้กู้ ทฤษฎีอัตราดอกเบี้ย และทฤษฎีการปันส่วนสินเชื่อ นำมากำหนดแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา โดยมีผลการวิเคราะห์ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 HL &= -15907.06 & + & 718.4635INT & + & 0.7486TD & + & 1.8509BOR \\
 &(-2.0467) & & (1.4938) & & (2.7426)*** & & (5.9078)*** \\
 &+ & 0.4596DI & - & 0.2882FUND_t & - & 0.4477LR \\
 &(5.1269)*** & & (-1.0756) & & (-2.6588)***
 \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.9993 \quad \text{Adjust } R^2 = 0.9990 \quad F\text{-Statistic} = 3210.512 \quad \text{Durbin-Watson} = 1.4254$$

ผลจากการศึกษาพบว่า ปริมาณเงินกู้ยืม (BO) ปริมาณเงินฝาก (TD) และรายได้ต่อคนต่อปี (DI) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 ส่วนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับเงินสดสำรองตามกฎหมาย (LR) มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 แต่ค่าสถิติของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และปริมาณเงินกองทุนปีก่อน (FUND) ไม่มีนัยสำคัญในสมการ จึงไม่เป็นไปตามทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ที่ได้อธิบายไว้ว่า ปริมาณเงินให้กู้จะขึ้นอยู่กับอัตราดอกเบี้ย (INT) และมีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม คือ ถ้าอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ปริมาณเงินให้กู้จะลดลง และถ้าอัตราดอกเบี้ยลดลง ปริมาณเงินให้กู้จะเพิ่มขึ้น อาจเนื่องจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นธนาคารที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ จึงทำให้เป็นที่เชื่อถือของประชาชนทั่วไป โดยไม่ได้คำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยเป็นสำคัญ สำหรับปัจจัยที่มีความสำคัญต่อ



ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือ ปริมาณเงินกู้ยืม (BO) ส่วนปัจจัยที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ ปริมาณเงินฝาก (TD) และรายได้ต่อคนต่อปี (DI) ตามลำดับ

สมคิด ชัยโลหกุล (2546) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษา ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) วิธีการศึกษาเชิงพรรณนาและเชิงปริมาณ โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary) จากการรวบรวมข้อมูลจากงบการเงินประจำงวด รายงานประจำปีของธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) ระหว่างปี 2540-2545 รายไตรมาส รวม 24 ไตรมาส และข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยนำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยวิธีสมการถดถอยพหุเชิงซ้อน (Multiple Regression Analysis) เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ปริมาณเงินฝาก และผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยนำมากำหนดแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา ได้ผลการวิเคราะห์ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 HL &= -40540.97 & + & 972.2835\text{AMLR} & + & 0.069081\text{DE} & + & 0.142893\text{BO} \\
 &(-1.497043) & & (1.620695) & & (4.158087)*** & & (1.025753) \\
 &-0.022075\text{PYC} & + & 0.068226\text{GDP} & & & & \\
 &(-0.740891) & & (3.301977)*** & & & & 
 \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.9224 \quad F\text{-Statistic} = 42.810 \quad \text{Durbin-Watson} = 1.1319 \quad \text{Adjusted } R^2 = 0.9008$$

ผลการศึกษาพบว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (AMLR) ปริมาณเงินฝาก (DE) และผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของตัวแปรทั้ง 3 ตัวแปร คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (AMLR) ปริมาณเงินฝาก (DE) และผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ซึ่งเป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (HL) และถือเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สำหรับปริมาณเงินกู้ยืม (BO) และเงินกองทุน ไตรมาสก่อนของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (PYC) ที่ผู้ศึกษาได้นำมาเป็นตัวแปรเพื่อทำการศึกษาเพิ่ม ให้ผลลัพธ์ที่ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ และไม่ตรงกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ แสดงว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีความสำคัญในการกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ตามสมมติฐานการศึกษาและแนวคิดทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ ได้แก่ ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ทฤษฎีความพึงพอใจสภาพคล่อง และทฤษฎีการปันส่วนสินเชื่อ

สุรานันท์ โปธิ์ชาธาร (2539) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อทราบถึงปัจจัยที่กำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยใช้ข้อมูลทศวรรษปฏิทินรายปีระหว่างปี 2520 – 2536 และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอยเชิงเส้น (Multiple Linear Regression) เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณเงินฝากรวม ปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ อัตราเงินเฟ้อ นโยบายของรัฐบาล ปริมาณเงินกู้ยืมจากต่างประเทศ และส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่างประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ได้ผลการวิเคราะห์ดังนี้

$$\begin{aligned} LDH_t = & -11077.97 + 0.0896(LED_t) + 0.1808(BOD_t) - 0.5231(BOF_t) \\ & (-1.2502) \quad (6.7771)** \quad (2.3256)* \quad (-2.2581)* \\ & -1129.77(R_t) + 420.84(P_t) + 5529.707(D_t) \\ & (-1.0597) \quad (0.9487) \quad (0.8303) \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.995246 \quad F\text{-Statistic} = 384.9504 \quad \text{Durbin - Watson} = 2.383558 \quad \text{Adjusted } R^2 = 0.992394$$

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ที่สำคัญ ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวม ( $LED_t$ ) ปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ ( $BOD_t$ ) อัตราเงินเฟ้อ ( $P_t$ ) และนโยบายของรัฐบาล ( $D_t$ ) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ( $LDH_t$ ) ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ และปริมาณเงินกู้ยืมจากต่างประเทศ ( $BOF_t$ ) ส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่างประเทศ ( $R_t$ ) มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ( $LDH_t$ )

ดำรง อรุณแสงธรรม (2550) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษา ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารกรุงเทพ (มหาชน) โดยการนำข้อมูลจากการเก็บรวบรวมจากรายงานประจำปีของธนาคารกรุงเทพฯ ตั้งแต่ปี 2539-2549 เป็นระยะเวลา 11 ปี และรวบรวมข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อหาความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ปริมาณเงินฝาก ปริมาณเงินกู้ยืมเงินกองทุนไตรมาสก่อนและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ด้วยวิธีการวิเคราะห์สมการถดถอยพหุเชิงซ้อน (Multiple Regression Analysis) และนำแนวคิดทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ ได้แก่ ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ทฤษฎีความพึงพอใจสภาพคล่อง ทฤษฎีอัตรา

ดอกเบี้ยของคลาสสิก และทฤษฎีการปันส่วนสินเชื่อ เพื่อกำหนดค่าความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระ ทั้ง 5 ตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลอง ผลการวิเคราะห์ มีดังนี้

$$\begin{aligned} \text{HL} = & 4971.879 + 415.0827\text{MLR} + 0.049368\text{DE} + 0.039053\text{BO} \\ & (0.627046) \quad (1.533395)* \quad (8.472755)*** \quad (1.991005)** \\ & + 0.355501\text{FUND} + 0.013098\text{GDP} \\ & (2.975129)*** \quad (1.782651)** \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.974821 \quad F\text{-Statistic} = 294.2434 \quad \text{Durbin-Watson} = 1.663782 \quad \text{Adjusted } R^2 = 0.971508$$

ผลการศึกษาพบว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) ปริมาณเงินฝาก (DE) ปริมาณเงินกู้ยืม (BO) เงินกองทุน (FUND) และผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย (HL) ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้

รุจิรา แผลงศาสตรา (2550) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดอุปทานสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย วัตถุประสงค์ของการศึกษา เพื่อศึกษาลักษณะและปัจจัยที่กำหนดอุปทานของสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ รายไตรมาส ในช่วงระหว่าง ปี 2540-2550 ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวม ส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ ส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย นำมาวิเคราะห์ด้วยวิธีการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงซ้อน ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุดและนำแนวคิดทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ ได้แก่ ทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด และทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ เพื่อหาค่าความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระทั้ง 5 ตัวแปร ที่ใช้ในแบบจำลอง ได้ผลการวิเคราะห์ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{TRC} = & -447650.1 + 6.918\text{TD} - 8855.249\text{DIF}_t + 7243.348\text{DIF}_t \\ & \quad \quad \quad (0.245)* \quad \quad \quad (-1.182)* \quad \quad \quad (1.576)* \\ & + 0.210\text{GDP} + 4242.893\text{HPI} \\ & \quad \quad \quad (2.343)* \quad \quad \quad (2.907)* \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.928 \quad \text{S.E of regression} = 32814.400 \quad \text{Durbin-Watson} = 1.816 \quad \text{Adjusted } R^2 = 0.918$$

ผลการศึกษาพบว่า ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (HPI) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย (TRC) และปริมาณเงินฝากรวม (TD) ส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์

(DIF<sub>s</sub>) และส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ (DIF<sub>f</sub>) ไม่มีความสัมพันธ์กันอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย (TRC) และไม่ตรงกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ แสดงว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีความสำคัญในการกำหนดอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ธีระมาศ บุญต่อ (2547) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ วัตถุประสงค์การศึกษาคือ เพื่อศึกษาถึง ความสัมพันธ์ของตัวแปรที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยใช้ข้อมูลทศวรรษภูมิรายปี ตั้งแต่ปี 2525 – 2545 โดยรวบรวมจากเอกสารงานวิจัยและวารสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการศึกษาถึงความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อทำให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย โดยใช้สมการถดถอยเชิงซ้อน เพื่อประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรต่างๆ ผลการวิเคราะห์แบบจำลองทางเศรษฐมิติ ตัวแปรที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ มีดังนี้

$$\begin{aligned}
 HL &= -221609.3 & + & 0.005939TD & + & 2.467601PGDP & + & 0.402912FUN \\
 &(-6.9394) & & (0.3404) & & (3.0070)*** & & (3.9809)*** \\
 &+ 179476.4LQ \\
 &(4.6654)***
 \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.996093 \quad \text{Adjusted } R^2 = 0.995116 \quad \text{Durbin-Watson} = 2.003898 \quad \text{F-Statistic} = 1019.691$$

ผลการศึกษาพบว่า ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารพาณิชย์ (TD) รายได้ต่อคนต่อปี (PGDP) เงินกองทุน (FUN) สัดส่วนเงินให้กู้ต่อเงินฝากหรือสภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ (LQ) มีความสัมพันธ์กับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในทิศทางเดียวกัน (HL) เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ และพบว่า ตัวแปรที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์มากที่สุดคือ สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ (LQ) รองลงมาคือรายได้ต่อคนต่อปี (PGDP) และตัวแปรที่มีผลน้อยที่สุดคือ ปริมาณเงินกองทุน (FUN)

นิกร สิมะสถิตย์ชัย (2540) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อทำให้สินเชื่อเพื่ออุปโภคบริโภคของธนาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ วัตถุประสงค์ของการศึกษาเพื่อศึกษาว่ามีปัจจัยทางเศรษฐกิจอะไรบ้างที่มีผลกำหนด และกระทบต่อสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค โดยใช้แนวคิดและทฤษฎีอุปสงค์ของเครดิตใหม่ (The Demand for New Credit) เป็นแบบจำลองในการวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ของปัจจัยต่างๆ ที่จะมีผลต่อการได้รับสินเชื่อเพื่ออุปโภคบริโภค โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สมการถดถอย (Regression Analysis) ได้ผลการวิเคราะห์ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 CR &= -19,003.328 + 0.132GPP + 187.221MLR + 136.291CPI \\
 &\quad (-11.555) \quad (9.635) \quad (4.509) \quad (9.546) \\
 &\quad + 0.966D \\
 &\quad (16.279) \\
 R^2 &= 0.997
 \end{aligned}$$

ผลการศึกษาพบว่า ผลสัมฤทธิ์มวลรวมจังหวัดเชียงใหม่ (GPP) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) และงบประมาณรายจ่ายจังหวัดเชียงใหม่ (D) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณสินเชื่ออุปโภคบริโภคของจังหวัดเชียงใหม่ (CR) ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้

สิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง (2551) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเคหะของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างปี 2540-2550 จำนวน 10 ปี โดยตั้งสมมติฐานว่า ปริมาณสินเชื่อเคหะของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีความสัมพันธ์โดยตรงกับปริมาณเงินกู้ยืมของธนาคารอัตราเงินเฟ้อ รายได้ประชาชาติ และช่วงเวลาก่อนและหลังการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศ และมีความสัมพันธ์เป็นปฏิภาคกลับ กับอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร ซึ่งได้รวบรวมข้อมูลแบบอนุกรมเวลาตามเอกสารต่างๆ จากรายงานการศึกษา บทความวิจัย ข้อมูลทางด้านสถิติของหน่วยงานราชการ องค์กรระหว่างประเทศ และข้อมูลทาง Internet ได้แก่ สำนักงานสถิติแห่งชาติ ธนาคารแห่งประเทศไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยนำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอยเชิงซ้อน (Multiple Regression) และกำหนดแบบจำลองอยู่ในรูป Log Linear Regression Model เนื่องจากเมื่อทำการ Plot กราฟ ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระ มิได้เป็นเส้นตรง แต่เป็นเส้นโค้ง ใช้ Regression ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตาม โดยใช้วิธีกำลังสองน้อยที่สุด ในการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร เพื่อให้การวิเคราะห์ครอบคลุมขอบเขต และวัตถุประสงค์ของการศึกษาที่กำหนดไว้ จึงแบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลเป็น สอง ลักษณะ ได้แก่ การวิเคราะห์เชิงพรรณนา และการวิเคราะห์เชิงปริมาณ ได้ผลของการวิเคราะห์ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{LOGMSCB} &= -10.9271 - 0.3153 \text{ LOG(BOR)} + 2.0514 \text{ LOG(CPI)} \\
 &\quad \quad \quad (-3.0817)** \quad \quad \quad (2.0828)* \\
 &\quad +1.9402 \text{ LOG(NI)} + 0.2689 \text{ (DUMMY)} \\
 &\quad \quad \quad (4.5172)*** \quad \quad \quad (2.0828)*
 \end{aligned}$$

$$R^2 = 0.978 \quad F - \text{Statistic} = 68.548 \quad \text{Durbin -Watson} = 2.29$$



การศึกษาได้นำทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์มาใช้ในการกำหนดแบบจำลอง ได้แก่ ทฤษฎีปริมาณเงินทุนให้กู้ ทฤษฎีการกำหนดขึ้นอัตราดอกเบี้ยของเคนส์ ทฤษฎีอุปสงค์ ทฤษฎีพฤติกรรมผู้บริโภค ทฤษฎีแสวงหากำไรสูงสุด และทฤษฎีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยดุลยภาพด้วยปริมาณเงินให้กู้ ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเหาะของธนาคารไทยพาณิชย์ (มหาชน) (MSCB) ได้แก่ อัตราเงินเฟ้อหรือดัชนีผู้บริโภค (CPI) หากธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน) จะเพิ่มปริมาณการให้สินเชื่อเหาะ จะต้องคำนึงถึงอัตราเงินเฟ้อหรือดัชนีผู้บริโภค (CPI) และรายได้ประชาชาติ (NI) ในช่วงเวลานั้นๆ ด้วย

สรุปงานที่ศึกษาจากทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องข้างต้น พบว่าผลงานวิจัยที่นำมาศึกษาได้นำทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องหลายทฤษฎี มาใช้ในการศึกษา สำหรับการศึกษารื่องปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน กรอบแนวคิดในครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้นำทฤษฎีหลายทฤษฎีมาใช้ คือ ทฤษฎีปริมาณเงินทุนให้กู้ ทฤษฎีการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้า และทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด โดยทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ อธิบายความสัมพันธ์ของปริมาณสินเชื่อกับอัตราดอกเบี้ย โดยปกติ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยสูง ความต้องการขอกู้ของผู้บริโภคภาครัฐ และผู้ผลิต จะมีน้อย และ ณ ระดับอัตราดอกเบี้ยต่ำ ความต้องการขอกู้ จะมีมากขึ้น ในด้านความต้องการขอกู้เงิน หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำ ความต้องการขอกู้ของผู้กู้จะมีมาก ส่วนในด้านทฤษฎีแห่งการคาดคะเนรายได้ล่วงหน้า อธิบายว่า ไม่มีการให้กู้ในลักษณะใดที่จะสามารถชำระหนี้ในตัวของมันเองได้ (Self liquidating) ดังนั้น ถ้ารายได้ที่คาดคะเนจะได้ในอนาคตเป็นแหล่งรายได้ที่สามารถชำระหนี้เงินกู้ที่แท้จริง ธนาคารจะปล่อยเงินกู้แก่ผู้ขอกู้ในการดำเนินธุรกิจ จุดมุ่งหมายเพื่อแสวงหากำไรสูงสุด ธนาคารจะปรับปรุงการถือครองทรัพย์สินหรือหนี้สินให้เหมาะสมสอดคล้องกับทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด หลักการแสวงหากำไรสูงสุดและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงไป เช่น อัตราดอกเบี้ย อุปสงค์ของเงินกู้ และนโยบายทางการเงินของธนาคารกลาง นอกจากสามทฤษฎีที่ได้กล่าวมาแล้ว ยังได้นำเอาแนวคิดการให้สินเชื่อของธนาคารตามหลักการวิเคราะห์สินเชื่อและเครดิต มาใช้ในการให้สินเชื่อให้ เพื่อลดความเสี่ยงของการให้กู้และปัญหาหนี้ค้างชำระของธนาคาร จากการทบทวนผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง พบว่าตัวแปรที่มีความสอดคล้องกับทฤษฎีและเรื่องที่ทำการศึกษาคือ เรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวม ปริมาณสินเชื่อรวม ดัชนีราคาผู้บริโภค และอัตราดอกเบี้ย ตัวแปรทั้งสิ้นนี้มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และมีความสัมพันธ์ในทิศทางที่แตกต่างกันซึ่งสามารถสรุปได้ ดังแสดงในตารางที่ 2.1 ดังนี้

ตารางที่ 2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ตัวแปรอิสระ	ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย		
	ความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน	ความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม	ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ
ปริมาณเงินกู้ยืม	ศิริกุล สวนศิริ (2547) คำรงค์ อรุณแสงธรรม (2550)		สมคิด ชัยโลหกุล (2546)
ปริมาณเงินฝากรวม	ศิริกุล สวนศิริ (2547) สมคิด ชัยโลหกุล (2546) คำรงค์ อรุณแสงธรรม (2550) สุธานันท์ โพธิ์ชาธาร (2539) ธีระมาศ บุญต่อ (2547)	-	รุจิรา แผลงศาสตร์ (2550)
ดัชนีราคาผู้บริโภค	สิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง (2551) นิกร สิมะสถิตชัย (2540)	-	
อัตราดอกเบี้ย	สมคิด ชัยโลหกุล (2546) นิกร สิมะสถิตชัย (2540) สิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง (2551)	ศิริกุล สวนศิริ (2547)	

ตารางที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง งานวิจัยของศิริกุล สวนศิริ ได้ทำการศึกษาปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษานาการอาคารสงเคราะห์ พบว่า ปริมาณสินเชื่อรวม และปริมาณเงินฝากรวมมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย งานวิจัยของสมคิด ชัยโลหกุล ได้ทำการศึกษาปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษานาการกรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน) พบว่าปริมาณเงินฝากรวมมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในขณะที่ตัวแปรปริมาณเงินกู้รวมให้ผลลัพธ์ที่ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติและไม่ตรงกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ งานวิจัยของสุธานันท์ โพธิ์ชาธาร ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ พบว่า ปริมาณเงินฝากรวม มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ งานวิจัยของคำรงค์ อรุณแสงธรรม ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษานาการกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) พบว่า ปริมาณเงินฝากรวม ปริมาณเงินกู้ยืม มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย งานวิจัยของรุจิรา แผลงศาสตร์ ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย พบว่า ปริมาณเงินฝากรวมไม่มี

ความสัมพันธ์กับอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย งานวิจัยของธีระมาศ บุญต่อ ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ พบว่า ปริมาณเงินฝากรวมมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ งานวิจัยของนิกร สิมะสถิตย์ชัย ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่ผลกระทบต่อการให้สินเชื่อเพื่ออุปโภคบริโภคของธนาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า คำนีราคาผู้บริโภค และอัตราดอกเบี้ย มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย งานวิจัยของสิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเคหะของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) พบว่า คำนีราคาผู้บริโภค และอัตราดอกเบี้ยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ความสัมพันธ์ของตัวแปรดังกล่าว สรุปได้ดังนี้

ปริมาณเงินกู้ยืม มีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ผลการศึกษาของศิริกุล สวนศิริ ในขณะที่ผลการศึกษาของสมคิด ชัยโลหกุล ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ปริมาณเงินฝากรวม มีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ตามผลการศึกษาของศิริกุล สวนศิริ สมคิด ชัยโลหกุล คำรง อรุณแสงธรรม สุชานันท์ โพธิ์ชาธาร และธีระมาศ บุญต่อ ในขณะที่ผลการศึกษาของรุจิรา แผลงศาสตร์ ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ดัชนีราคาผู้บริโภค มีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย จากผลการศึกษาของสิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง และนิกร สิมะสถิตย์ชัย

อัตราดอกเบี้ยมีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ตามผลการศึกษาของสมคิด ชัยโลหกุล นิกร สิมะสถิตย์ชัย และสิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง ในขณะที่ผลการศึกษาของศิริกุล สวนศิริ มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม

ผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องมีความสอดคล้องกับการศึกษา เรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง การศึกษางานวิจัยพบว่า ตัวแปรต่างๆ มีความสัมพันธ์ในทิศทาง ที่ต่างกัน ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาตัวแปรที่จะมีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง โดยได้กำหนดตัวแปรอิสระ คือ ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) ตามทฤษฎีปริมาณเงินทุนให้กู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นปัจจัยสำคัญและเป็นตัวแปรที่กำหนดปริมาณการให้สินเชื่อ เนื่องจากธนาคารออมสินมีนโยบาย เพื่อจูงใจผู้ขอกู้และรักษารฐานลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยชั้นดีของธนาคารไว้ จึงประกาศใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับผู้ขอกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแบบคงที่ 2 ปี และ 3 ปี ตามความต้องการของผู้ขอกู้แต่ละประเภทวงเงินกู้ โดยได้ประกาศใช้อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่เป็นคราวไป เมื่อลูกค้าครบกำหนดระยะเวลาและต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ลูกค้า



ชั้นดีของธนาคาร สามารถขอลดอัตราดอกเบี้ยตามโครงการอัตราดอกเบี้ยพิเศษ แบบคงที่ 2 และ 3 ปีได้อีก โดยยอมเสียค่าธรรมเนียมการปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ธนาคารกำหนด ทำให้ลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินส่วนใหญ่ได้รับอัตราดอกเบี้ยพิเศษแบบคงที่ 2 ปี และ 3 ปี ผู้ศึกษาจึงไม่นำตัวแปรอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินมาศึกษา และกำหนดตัวแปรปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า เป็นตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาเพิ่มเติม เนื่องจากยังไม่พบว่า ตัวแปรปริมาณการให้สินเชื่อรวม และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไตรมาสก่อนหน้า มีผู้ใดทำการศึกษา และตัวแปรดังกล่าวจะมีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และมีความสัมพันธ์กับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองอย่างไร



## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต  
อ่างทอง ในครั้งนี้ได้ออกแบบวิธีดำเนินการศึกษาให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การศึกษาที่กำหนด  
ไว้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ประชากร

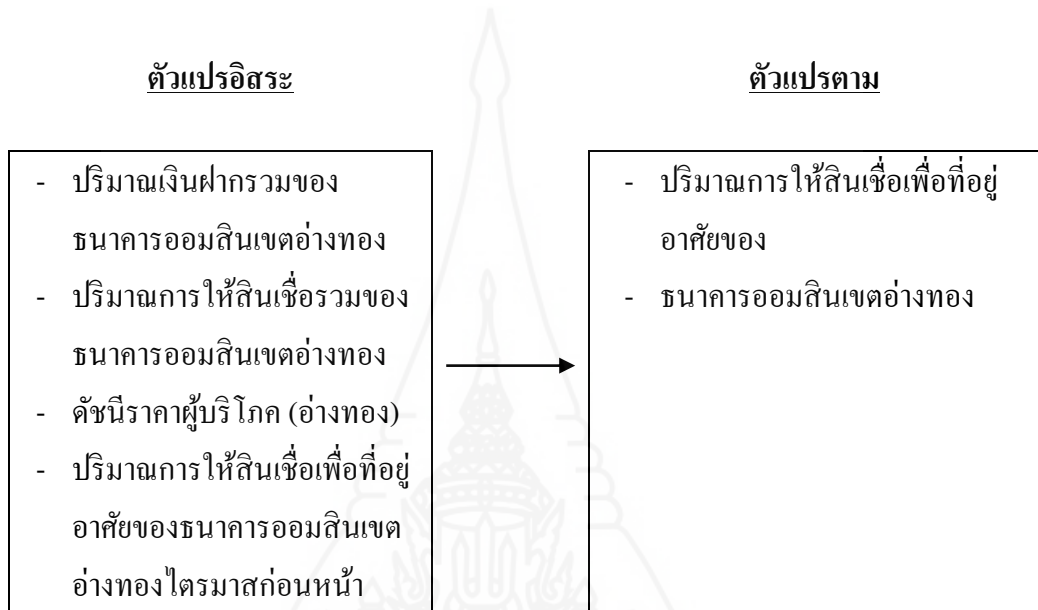
ประชากรที่ใช้ในการศึกษา คือ ธนาคารออมสินในเขตอ่างทอง ประกอบด้วย 8 สาขา  
ได้แก่ สาขาอ่างทอง สาขาวิเศษชัยชาญ สาขาโพธิ์ทอง สาขาป่าโมก สาขาสิงห์บุรี สาขาอินทร์บุรี  
สาขาบางระจันและสาขาท่าช้าง เนื่องจากธนาคารออมสิน มีโครงสร้างการทำงานประสานกันทั้ง  
เขต และธนาคารมีระเบียบการคิยคณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรวมกันเป็นพื้นที่เขตอ่างทอง ดังนั้น ผู้  
ศึกษาจึงเลือกศึกษารธนาคารออมสินในเขตอ่างทองทั้ง 8 สาขา

#### 2. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษานี้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยทำการเก็บรวบรวมมาจากการ  
ดำเนินงานของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง รายงานประจำเดือน ประจำไตรมาส รายงานประจำปี  
ของธนาคารออมสิน และข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงข้อมูลจาก Website ของ  
หน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ปี 2548-2554 รวม 28 ไตรมาส ข้อมูลที่นำมาใช้ในการศึกษา  
ประกอบด้วยข้อมูลการรับฝากเงินทุกประเภทของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง การให้สินเชื่อเพื่อที่  
อยู่อาศัยหรือสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง คำสั่ง และอัตราดอกเบี้ยตามประกาศ  
ของธนาคารออมสิน และข้อมูลสถิติตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจของธนาคารแห่งประเทศไทย  
(www.bot.or.th) มาทำการศึกษา

### 3. กรอบแนวคิดของการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ได้นำทฤษฎีและแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์ที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม มาใช้เป็นกรอบแนวคิดการศึกษา ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง แสดงในภาพที่ 3.1



ภาพที่ 3.1 กรอบแนวคิดการศึกษา

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้เป็นข้อมูลทุติยภูมิแบบอนุกรมเวลา (Secondary Time Series Data) ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งปี 2548 ถึงไตรมาสที่สี่ปี 2554 รวม 28 ไตรมาส ซึ่งเก็บรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ประกอบด้วย

3.1 ข้อมูลสถิติรายงานประจำเดือน รายงานประจำไตรมาส จากธนาคารออมสินภาค 14 จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และรายงานประจำปีธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่ กรุงเทพมหานคร ([www.gsb.or.th](http://www.gsb.or.th)) ระเบียบ และคำสั่งธนาคารออมสิน ข้อมูลที่นำมาศึกษา ได้แก่

3.1.1 ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

3.1.2 ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

3.1.3 ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า

3.1.4 ดัชนีราคาผู้บริโภค(อ่างทอง) เก็บรวบรวมจากข้อมูลสถิติตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจธนาคารแห่งประเทศไทย ([www.bot.or.th](http://www.bot.or.th))

#### 4. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาเรื่องปัจจัยที่กำหนดการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต อ่างทอง ได้ใช้แบบจำลองการถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Model) วิเคราะห์สมการ ประมาณค่า ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares: OLS) เพื่ออธิบายปัจจัยที่มีผลต่อ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง โดยกำหนดให้ฟังก์ชันของ แบบจำลองเป็น

$$Y = f(\text{Save, Total, CPI, } Y_{t-1})$$

เขียนให้อยู่ในรูปสมการทางคณิตศาสตร์ได้ ดังนี้

$$Y = c_0 + c_1\text{Save} + c_2\text{Total} + c_3\text{CPI} + c_4Y_{t-1}$$

กำหนดให้  $Y$  = ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต อ่างทอง

Save = ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

Total = ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

CPI = ดัชนีราคาผู้บริโภค(อ่างทอง)

$Y_{t-1}$  = ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต อ่างทองไตรมาสก่อนหน้า (t-1)

$c_0$  = ค่าสัมประสิทธิ์ของค่าคงที่

$c_1, c_2, c_3, c_4$  = ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรอิสระ

จากสมการดังกล่าวปรับความแตกต่างในหน่วยวัดของแต่ละตัวแปรที่นำมาใช้ในการศึกษา ให้เป็นฐานเดียวกัน ซึ่งจะได้สมการ ดังนี้

$$Y^* = c_0 + c_1\text{Save}^* + c_2\text{Total}^* + c_3\text{CPI}^* + c_4Y_{t-1}^*$$

$$\begin{aligned} \text{โดยที่ } Y^* &= \ln Y \\ \text{Save}^* &= \ln \text{Save} \\ \text{Total}^* &= \ln \text{Total} \\ \text{CPI}^* &= \ln \text{CPI} \\ Y_{t-1}^* &= \ln Y_{t-1} \end{aligned}$$

เขียนในรูปสมการดังนี้

$$\ln Y = c_0 + c_1 \ln \text{Save} + c_2 \ln \text{Total} + c_3 \ln \text{CPI} + c_4 \ln Y_{t-1}$$

## 5. ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

5.1 ตัวแปรตาม คือ ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต  
อ่างทอง โดยใช้ข้อมูลเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่ปี 2548 ถึงปี 2554 รวม 28 ไตรมาส

5.2 ตัวแปรอิสระ ที่ใช้ในการศึกษาประกอบด้วย 4 ตัวแปร ดังนี้

5.2.1 ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (*Save*) เป็นปัจจัย  
ทางด้านเงินทุนของธนาคารออมสินที่ได้มาจากการรับฝากเงินประเภทต่างๆ ของธนาคาร นำมาใช้  
ในการดำเนินกิจการ และปล่อยสินเชื่อทุกประเภทของธนาคารเพื่อหารายได้ รวมทั้งสินเชื่อเพื่อที่  
อยู่อาศัย ดังนั้น เมื่อปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเพิ่มขึ้น ในขณะที่ปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะ  
ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น ในทางตรงข้ามหากปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสิน  
ลดลง จะส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินลดลง

5.2.2 ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (*Total*) เป็น  
ปริมาณการให้สินเชื่อทุกประเภทของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง รวมถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย  
ดังนั้น เมื่อปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น ในขณะที่ปัจจัยอื่นๆ  
คงที่ จะมีผลทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น  
ในทางตรงข้าม เมื่อปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทองลดลง จะมีผลทำให้  
ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองลดลง

5.2.3 ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง): (*CPI*) เป็นข้อมูลที่นำมาจากธนาคารแห่ง  
ประเทศไทย ที่ได้มีการปรับค่าปีฐาน ดัชนีราคาผู้บริโภคเป็นตัวแปรที่สะท้อนการเปลี่ยนแปลง  
ระดับราคาของสินค้าในประเทศ ซึ่งแสดงระดับค่าครองชีพของประชาชนที่มีการเปลี่ยนแปลงตาม

ภาวะเศรษฐกิจ ดัชนีราคาผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น จะสะท้อนถึงระดับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระดับค่าครองชีพหรือค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นของประชาชน มีผลทำให้ราคาของที่อยู่อาศัยในตลาดเพิ่มสูงขึ้น ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) มีความสัมพันธ์กับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เมื่อดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) เพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะมีผลทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น ในทางตรงข้ามเมื่อดัชนีผู้บริโภค (อ่างทอง) ลดลง จะมีผลทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองลดลง

**5.2.4 ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ( $Y_{t-1}$ )** เป็นปัจจัยที่อธิบายพฤติกรรมการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เมื่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้าเพิ่มขึ้นในขณะที่ปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะมีผลทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น ในทางตรงข้ามเมื่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้าลดลง จะมีผลทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองลดลง

## 6. สมมติฐานการศึกษา

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ได้มีการกำหนดสมมติฐานเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของตัวแปร ดังต่อไปนี้

6.1 ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เมื่อกำหนดปัจจัยอื่นๆ คงที่

6.2 ปริมาณ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เมื่อกำหนดปัจจัยอื่นๆ คงที่

6.3 ปริมาณ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) เมื่อกำหนดปัจจัยอื่นๆ คงที่

6.4 ปริมาณ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า เมื่อกำหนดปัจจัยอื่นๆ คงที่



## 7. การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ ได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการศึกษาเชิงพรรณนา และการศึกษาเชิงปริมาณดังนี้

**7.1 การศึกษาเชิงพรรณนา (Descriptive Analysis)** เป็นการศึกษาถึงลักษณะสภาพทั่วไปของการดำเนินการให้สินเชื่อของธนาคารออมสิน และผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อที่ผ่านมาของธนาคารออมสินในเขตอ่างทอง

**7.2 การศึกษาเชิงปริมาณ (Quantitative Analysis)** เป็นการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง โดยใช้วิธีทางเศรษฐมิติประมาณค่าการถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Model) ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares: OLS) เพื่อแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่าง ๆ ได้แก่ ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง (Y) ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Save) ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Total) ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ( $Y_{T-1}$ ) โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป

ข้อมูลตัวแปรต่างๆ ที่เก็บรวบรวมข้อมูล นำมาวิเคราะห์ในเชิงปริมาณ ซึ่งผลที่ได้จะพิจารณาจากค่า  $R^2$ , F-Statistic, T-Statistic, Durbin Watson และพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระแต่ละตัว ดังนี้

**7.2.1 ค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจปรับแก้:  $\overline{R}^2$  (adjusted coefficient of determination)** เป็นค่าที่ใช้ในการอธิบายว่าตัวแปรอิสระทั้ง 4 ว่า สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตาม ได้ดีเพียงใด แบบจำลองที่สร้างขึ้นมานั้นมีความเหมาะสมเพียงใด การใช้  $\overline{R}^2$  แทนการใช้  $R^2$  เนื่องจากเหตุผลที่ว่า บางครั้งการเพิ่มตัวแปรเข้าไปในแบบจำลองจะทำให้ค่า  $R^2$  มีค่าสูงทั้ง ๆ ที่ตัวแปรอิสระนั้นอาจไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ สมการถดถอยที่ดีควรจะได้ค่า  $\overline{R}^2$  สูง โดยมีค่าอยู่ระหว่าง 0-1 ถ้า  $\overline{R}^2$  มีค่าเข้าใกล้ 1 แสดงว่าสมการถดถอยที่ประมาณได้นั้นสามารถอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรตามได้ดี

**7.2.2 ค่า F-Statistics** เป็นค่าที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐานว่าค่าสัมประสิทธิ์ของชุดตัวแปรอิสระมีค่าเป็นศูนย์พร้อมกันทุกตัวซึ่งเป็นสมมติฐานหลัก ( $H_0$ ) ดังนั้น หากยอมรับสมมติฐานนี้แสดงว่าตัวแปรอิสระทุกตัวในสมการที่ได้มานั้นไม่สามารถอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรตามได้ แต่ถ้าหากค่าสถิติ F มีค่าสูงจนทำให้สามารถปฏิเสธสมมติฐานได้ แสดงว่าสมการถดถอยที่ได้มานั้นมีตัวแปรอิสระบางตัวที่ไม่เป็นศูนย์และสามารถอธิบายความแปรปรวน

ของตัวแปรตามได้ ในกรณีที่สมการมีตัวแปรอิสระมากกว่า 1 ตัวขึ้นไปวิธีการทดสอบ โดยการนำค่าสถิติ  $F$  ที่คำนวณได้จากแบบจำลองนำไปเปรียบเทียบกับค่าสถิติ  $F$  จากตารางโดยกำหนดระดับนัยสำคัญ และองศาความเป็นอิสระ ถ้า  $F_0 > F_{k,n-k-1}$  แสดงว่าค่าที่คำนวณได้ อยู่บริเวณวิกฤต ก็จะปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  ซึ่งหมายความว่าค่าสัมประสิทธิ์อย่างน้อย 1 ตัวที่มีความแตกต่างจากศูนย์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ แต่ถ้า  $F_0 < F_{k,n-k-1}$  แสดงว่าค่าที่คำนวณได้ อยู่นอกบริเวณวิกฤต หรืออยู่ในบริเวณของการยอมรับสมมติฐานว่าง ก็ต้องยอมรับ  $H_0$  และปฏิเสธ  $H_1$  แสดงว่าค่าสัมประสิทธิ์ทุกตัวไม่มีความแตกต่างจากศูนย์อย่างมีนัยสำคัญ

**7.2.3 ค่า t-Statistic** เป็นค่าที่ใช้ในการตรวจสอบค่าสัมประสิทธิ์ของชุดตัวแปรอิสระแต่ละตัวในสมการที่แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์กันหรือความเป็นเหตุเป็นผลของตัวแปรตามกับตัวแปรอิสระแต่ละตัวในสมการถดถอยนั้น ๆ ว่าตัวแปรอิสระแต่ละตัวสามารถอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรตามได้หรือไม่ ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ที่ละเอียดกว่าค่า F-Statistic วิธีการทดสอบคือการนำค่า t-Statistic ที่คำนวณได้จากแบบจำลองนำไปเปรียบเทียบกับค่า t-Statistic ที่ได้จากราย โดยองศาความเป็นอิสระ เท่ากับ  $n-k-1$  การเปรียบเทียบก็คือว่า ค่า t-Statistic ที่คำนวณได้ตกอยู่ในบริเวณวิกฤตซึ่งอยู่ที่บริเวณส่วนปลายทั้งสองข้างของโค้งการแจกแจง t หรือไม่ โดยการศึกษาในครั้งนี้นั้น บริเวณวิกฤตของการทดสอบ t อยู่ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 และองศาแห่งความเป็นอิสระเท่ากับ  $n-k-1$  ถ้าค่า t ที่คำนวณได้ตกอยู่ในบริเวณที่มีใช้บริเวณที่วิกฤต นั่นคือตกอยู่ในช่วง  $-t_{0.025}$  และ  $t_{0.025}$  จะยอมรับ สมมติฐานว่าง ( $H_0$ ) สรุปได้ว่า ที่ระดับความเชื่อมั่นของการทดสอบ 95 เปอร์เซ็นต์ ตัวแปรอิสระไม่มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม ณ ระดับความเชื่อมั่นดังกล่าว แต่ถ้าค่า t ที่คำนวณได้ตกอยู่ในบริเวณวิกฤต จะปฏิเสธสมมติฐานว่าง ( $H_0$ ) นั่นคือการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรอิสระมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

**7.2.4 ค่า Durbin Watson** เป็นค่าที่ใช้ในการตรวจสอบว่าสมการที่สร้างขึ้นนั้น เกิดปัญหา serial correlation หรือ autocorrelation หรือไม่ ซึ่งเป็นลักษณะที่ค่าคลาดเคลื่อน (disturbance term) เกิดความสัมพันธ์กันในแต่ละกลุ่มของตัวแปรอิสระหรือในแต่ละช่วงเวลา แต่การเกิดปัญหานี้ไม่มีผลกระทบต่อค่าประมาณสัมประสิทธิ์ของปัจจัยนั้นๆ แต่อย่างไร เนื่องจากค่าประมาณสัมประสิทธิ์ยังคงเป็นแบบไม่ลำเอียง (unbiased) ซึ่งสามารถยอมรับได้ โดยมีหลักเกณฑ์ในการตรวจสอบดังนี้

ถ้าค่า DW เข้าใกล้ 2 แสดงว่าไม่มีปัญหา serial correlation หรือ autocorrelation

ถ้าค่า DW เข้าใกล้ 0 แสดงว่ามีปัญหา serial correlation หรือ autocorrelation เป็นบวก

ถ้าค่า DW เข้าใกล้ 4 แสดงว่ามีปัญหา serial correlation หรือ autocorrelation เป็นลบ

ค่านัยสำคัญทางสถิติ หาได้จากการหาค่าจากตาราง t-Statistic และ F-Statistic แล้วนำมาเทียบกับค่าที่หาได้ตามนัยสำคัญต่างๆ หรือหาจากค่า P-value ที่ได้จากการคำนวณ โปรแกรม Computer โดยค่านัยสำคัญทางสถิติที่ได้เท่ากับ  $((1 - (\text{ค่า } p\text{-value})) * 100)$



## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต  
อ่างทองในครั้งนี้แบ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา คือ 1) ศึกษาสภาพ  
ทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง 2) ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อ  
การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดังนี้

#### 1. สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเป็นสินเชื่อบุคคลที่จัดอยู่ในลักษณะการให้  
สินเชื่อระยะยาว ธนาคารออมสินได้มีการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้เหมาะสม  
กับภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน สามารถแข่งขันกับสถาบันการเงินอื่นได้ และสนองตอบความต้องการ  
ของประชาชนผู้มาขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย  
ของธนาคารออมสินปี 2542 ถึง ปี 2554 แสดงในตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อของธนาคารออมสิน ตั้งแต่ปี 2542 ถึง  
ปี 2554 ปริมาณสินเชื่อรวมมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2542 ธนาคารออมสินเริ่มมีการ  
ปรับเปลี่ยนการให้บริการจากเดิมที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านเงินฝากและสลากออมสินเป็นหลัก  
เปลี่ยนเป็นการให้บริการด้านสินเชื่อและเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทสินเชื่อมากขึ้น เพื่อสนองต่อความ  
ต้องการของประชาชน ภาวะเศรษฐกิจ สังคมที่เปลี่ยนไป และการแข่งขันกับสถาบันการเงินด้วยกัน  
ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารในปี 2542 มีจำนวน 125,927 ล้านบาท และการให้สินเชื่อได้  
มีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปี 2554 โดยมีปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคาร จำนวน  
1,351,990 ล้านบาท

ตารางที่ 4.1 ปริมาณสินเชื่อรวมและปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ในปี 2542 - 2554

ปี	ปริมาณสินเชื่อรวมทุกประเภท (ล้านบาท)	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (ล้านบาท)	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ ของปริมาณสินเชื่อรวม
2542	125,927	29,496	23.42
2543	142,664	28,127	19.72
2544	228,970	35,040	15.30
2545	264,209	52,698	19.95
2546	286,036	87,725	30.67
2547	346,317	104,271	30.11
2548	337,463	111,398	29.51
2549	431,946	116,924	27.07
2550	469,639	115,781	24.65
2551	545,351	115,402	21.16
2552	781,497	128,029	16.38
2553	1,111,755	143,403	12.89
2554	1,351,990	162,389	12.01

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2550) “รายงานประจำปี 2549” หน้า 61-72 กรุงเทพมหานคร

ธนาคารออมสิน (2555) “รายงานประจำปี 2554” หน้า 76-84 กรุงเทพมหานคร

ธนาคารออมสินได้มีการปรับเปลี่ยนนโยบายการให้สินเชื่อ ตั้งแต่ปี 2542 โดยได้เริ่มออกผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อหลายประเภทรวมทั้งสินเชื่อตามนโยบายของรัฐบาล ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ปี 2542 มีปริมาณการให้สินเชื่อ จำนวน 29,496 ล้านบาท และการให้สินเชื่อได้มีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปี 2554 ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารได้เพิ่มสูงขึ้นเป็น 162,389 ล้านบาท เมื่อเทียบสัดส่วนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ปี 2542 กับปริมาณสินเชื่อทั้งหมดของธนาคารออมสินปีเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 23.42 ปริมาณการให้สินเชื่อมีแนวโน้มลดลง จากร้อยละ 19.72 ในปี 2543 เป็นร้อยละ 15.30 ในปี 2544 เนื่องจากเกิดปัญหาทางด้านภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ธนาคารพาณิชย์อื่นกำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่แตกต่างกัน อีกทั้งธนาคารมีนโยบายเร่งปล่อยสินเชื่อประเภทอื่น จึงทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีปริมาณลดลง ในปี 2545 ถึง 2547 ธนาคารมีการใช้นโยบายอัตราดอกเบี้ยพิเศษ แบบคงที่ สำหรับลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 19.95 , 30.67 และ 30.11 ตามลำดับ ตั้งแต่ปี 2548 สัดส่วนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากธนาคารพาณิชย์อื่น มีการใช้นโยบายอัตราดอกเบี้ยพิเศษ แบบคงที่ สำหรับลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับธนาคารออมสิน และเกิดปัญหาด้านเศรษฐกิจในประเทศ น้ำมันมีราคาสูงขึ้น อัตราเงินเฟ้อ ผลของปัญหาซับไพร์มจากประเทศสหรัฐอเมริกา และปัญหาอุทกภัยร้ายแรงถึง 2 ครั้งในปี 2549 และ 2554 ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอำนาจมีปริมาณลดลงอย่างต่อเนื่อง ในปี 2554 มีสัดส่วนลดลงเหลือร้อยละ 12.01

### 1.1 แนวโน้มสถานการณ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน

ในช่วงปี 2544 ถึงปี 2549 แนวโน้มการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น ในปี 2544 ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีจำนวน 35,040 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเป็น 52,698, 87,725, 104,271, 111,398 และ 116,924 ล้านบาท ในปี 2545, 2546, 2547, 2548 และ 2549 ตามลำดับ ในช่วงปี 2550 ถึงปี 2552 การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ลดลงเหลือ 115,781 , 115,402 และ 128,029 ล้านบาท อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากผลกระทบปัญหาภัยพิบัติอุทกภัยในปี 2549 ทำให้ภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศซบเซา เกิดปัญหาอัตราเงินเฟ้อ และผลกระทบภายนอกประเทศจากปัญหาซับไพร์ม (Subprime) ที่เริ่มเกิดขึ้นในปี 2548 และวิกฤติการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ประเทศไทยยังเผชิญกับปัญหาความไม่สงบทางการเมือง การแพร่ระบาดของไข้หวัดสายพันธุ์ใหม่ เมื่อ ปัญหาด้านเศรษฐกิจและการเมืองเริ่มผ่อนคลายลง ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ได้เพิ่มสูงขึ้นในช่วงปี 2552-2554 โดยเพิ่มขึ้นเป็น 143,403 และ 162,389 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตามช่วง



ปลายปี 2554 ประเทศไทยได้เกิดปัญหาอุทกภัยขึ้นอีกครั้ง ปัญหาอุทกภัยครั้งนี้ส่งผลต่อภาคธุรกิจ การผลิตได้รับความเสียหายอย่างมาก ทำให้การผลิต การส่งออกและการท่องเที่ยวหยุดชะงัก ประชาชนชะลอการใช้จ่าย รัฐบาลต้องใช้นโยบายการคลังเข้าแก้ไขปัญหาต่างๆ เพื่อกระตุ้นระบบ เศรษฐกิจ ธนาคารออมสินเป็นหนึ่งในสถาบันการเงินที่ต้องสนองนโยบายของรัฐบาลในการ กระจายเงินทุนไปสู่ประชาชน โดยการให้สินเชื่อตามนโยบายของรัฐบาล ได้แก่สินเชื่อธนาคาร ประชาชน สินเชื่อธุรกิจห้องแถว สินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการรายใหม่ เป็นต้น

## 1.2 สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

ธนาคารออมสินได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงานของธนาคารหลายครั้ง เพื่อให้การดำเนินงานของธนาคารมีประสิทธิภาพมากขึ้น ปี 2554 ธนาคารได้แบ่งโครงสร้างการ บริหารงานตามพื้นที่การให้บริการออกเป็น 18 ภาค ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง สังกัดอยู่ใน ธนาคารออมสินภาค 14 มีที่ทำการสำนักงานภาคตั้งอยู่ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยควบคุม สาขาในสังกัดรวม 5 จังหวัด ได้แก่ ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา สระบุรี อ่างทอง และสิงห์บุรี

ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ทำหน้าที่ควบคุมดูแลและให้การสนับสนุนงาน ให้กับสาขาในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง และสิงห์บุรี รวม 8 สาขา ได้แก่ สาขาอ่างทอง สาขาวิเศษชัย ชาญ สาขาโพธิ์ทอง สาขาป่าโมก สาขาสิงห์บุรี สาขาบางระจัน สาขาอินทร์บุรี และสาขาท่าช้าง โดยธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานให้แก่แต่ละสาขา ทางด้านเงินฝาก และการให้สินเชื่อที่แตกต่างกัน ตามสภาพทางภูมิศาสตร์ จำนวนประชากร อาชีพ รายได้ ภาวะ เศรษฐกิจ และความเจริญเติบโตของชุมชนในแต่ละท้องถิ่น ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากและการ ให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ทั้ง 8 สาขา ในปี 2548-2554 แสดงดังตารางที่ 4.2 ดังนี้

ตารางที่ 4.2 ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ในปี 2548 – 2554

(หน่วย: ล้านบาท)

ปี	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
สาขาอ่างทอง	1,233.05	1,194.73	1,266.37	1,344.86	1,506.59	1,648.76	1,851.55
สาขาวิเศษฯ	1,004.70	995.33	1,055.27	1,149.87	1,232.25	1,330.3	1,469.91
สาขาโพธิ์ทอง	457.03	429.82	467.42	536.17	560.72	640.84	739.69
สาขาป่าโมก	610.86	615.66	636.23	661.38	703.81	805.48	978.81
สาขาสิงห์บุรี	1,361.16	1,364.89	1,428.31	1,476.51	1,623.27	1,827.16	2,235.83
สาขาอินทร์บุรี	390.69	414.15	435.88	473.11	535.37	594.20	671.16
สาขาบางระจัน	594.86	593.92	664.48	788.76	861.38	924.17	1,019.06
สาขาท่าช้าง	379.35	385.56	424.82	467.07	491.74	526.66	612.49
<b>รวม</b>	<b>6,031.70</b>	<b>5,994.06</b>	<b>6,378.78</b>	<b>6,897.73</b>	<b>7,515.14</b>	<b>8,297.56</b>	<b>9,578.50</b>

ที่มา: กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 14

ตารางที่ 4.2 แสดงปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548-2554 โดยในปี 2549 ปริมาณเงินฝากรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณที่ลดลงจากปี 2548 เป็นจำนวน 37.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.62 เนื่องจากเกิดปัญหาอุทกภัยขึ้นในประเทศครั้งใหญ่ เกิดภาวะเงินเฟ้อ ปัญหาเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา ส่งผลต่อภาคธุรกิจส่งออกของไทย ปัญหาความมั่นคงในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอย ประชาชนจำเป็นต้องใช้จ่ายเพื่อการเยียวยาปัญหาน้ำท่วม และเป็นค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพ ทำให้ปริมาณเงินฝากของธนาคารออมสินเขตอ่างทองลดลง

หลังจากที่รัฐบาลได้ใช้นโยบายการคลังในการแก้ไขปัญหา ประชาชนมีรายได้เพื่อการใช้จ่าย และการออมมากขึ้น มีความเชื่อมั่นและต้องการที่จะฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ทำให้ปริมาณเงินฝากเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2550 ถึงปี 2554 โดยในปี 2550 มียอดเงินฝากรวม 6,378.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.41 และเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2554 มีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 9,578.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.43 จากปี 2553

ตารางที่ 4.3 ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ในปี 2548-2554

(หน่วย: ล้านบาท)

ปี	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
สาขาอ่างทอง	1,037.19	1,059.52	1,101.62	1,139.79	1,526.76	1,745.42	1,810.59
สาขาวิเศษฯ	355.85	415.61	439.68	478.30	562.29	635.83	714.02
สาขาโพธิ์ทอง	305.46	366.50	405.24	398.68	554.97	699.63	777.15
สาขาป่าโมก	246.81	295.16	321.63	342.89	398.71	473.18	565.28
สาขาสิงห์บุรี	676.46	773.75	830.94	898.50	1,269.89	1,659.48	1,944.25
สาขาอินทร์บุรี	302.76	359.66	398.87	439.95	563.97	689.22	743.32
สาขาบางระจัน	431.79	506.46	564.68	571.46	865.00	983.27	1070.26
สาขาท่าช้าง	239.40	302.18	323.59	352.32	436.44	604.33	635.21
<b>รวม</b>	<b>3,595.72</b>	<b>4,078.84</b>	<b>4,386.25</b>	<b>4,621.89</b>	<b>6,178.02</b>	<b>7,490.35</b>	<b>8,260.08</b>

ที่มา: กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 14

ตารางที่ 4.3 แสดงปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548 ถึงปี 2554 มีปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2549 ถึงปี 2551 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากจำนวน 3,595.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 4,078.84 และ 4,386.25 ล้านบาท ในปี 2550 และปี 2551 ตามลำดับ ปริมาณสินเชื่อรวมที่เพิ่มขึ้นในปี 2549 เป็นจำนวน 483.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.43 ในปี 2550 ถึงปี 2551 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 307.41 และ 235.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.53 และ 5.37 ตามลำดับ ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่อัตราการเพิ่มขึ้นมีสัดส่วน ที่ลดลง เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อรวมในปีก่อนหน้าแต่ละปี

ในช่วงปี 2552 ถึงปี 2554 เนื่องจากรัฐบาลใช้นโยบายการคลังเพื่อแก้ไขปัญหาภาวะเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ปัญหาเงินเฟ้อ ผลกระทบจากปัญหาซับไพร์มของสหรัฐอเมริกา มีผลทำให้ธุรกิจภาคการส่งออกชะลอตัว นักลงทุนไม่กล้าลงทุน รัฐบาลได้ใช้นโยบายการคลังลดภาษีการซื้อ-ขายบ้าน เพื่อกระตุ้นธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และใช้นโยบายการใช้จ่ายเงิน เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจฐานราก ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2552 มีปริมาณการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 6,178.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 1,556.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.67 และใน ปี 2553 และปี 2554 ปริมาณการให้

สินเชื่อรวมเขตยังคงมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นจำนวน 7,490.35 ล้านบาท และ 8,260.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.24 และร้อยละ 10.27 ตามลำดับ

การให้บริการด้านเงินฝากและสินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีปริมาณที่เพิ่มขึ้นควบคู่กันไป ธนาคารนำเงินที่ได้จากการรับฝากจากประชาชนและหน่วยธุรกิจที่ออมเงิน มาดำเนินการให้สินเชื่อกับประชาชนและหน่วยธุรกิจที่ต้องการขอกู้เงินเพื่อการอุปโภคบริโภคและลงทุนในธุรกิจ ผลกำไรที่ได้รับคือ ส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับจากการให้สินเชื่อ และอัตราดอกเบี้ยที่จ่ายให้แก่ผู้ที่ออมเงิน

### 1.3 สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

ผลการดำเนินงานด้านการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปี 2548 ถึงปี 2554 แสดงในตารางที่ 4.4 ดังนี้

ตารางที่ 4.4 ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง  
ในปี 2548 – 2554

(หน่วย: ล้านบาท)							
ปี	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
สาขาอ่างทอง	552.32	519.31	490.92	439.83	405.49	384.89	356.49
สาขาวิเศษฯ	149.06	159.06	157.11	149.05	144.62	138.95	140.86
สาขาโพธิ์ทอง	99.47	109.96	102.83	100.27	100.43	98.76	98.57
สาขาป่าโมก	124.89	132.51	135.41	134.88	126.66	111.91	121.66
สาขาสิงห์บุรี	199.41	199.94	186.88	174.51	180.13	166.20	145.13
สาขาอินทร์บุรี	106.87	108.80	113.49	105.92	105.16	104.91	107.20
สาขาบางระจัน	156.13	178.01	189.87	186.25	183.10	167.12	163.05
สาขาท่าช้าง	83.21	95.08	95.39	103.46	112.10	113.44	122.23
<b>รวม</b>	<b>1,471.36</b>	<b>1,502.67</b>	<b>1,471.90</b>	<b>1,394.18</b>	<b>1,357.70</b>	<b>1,286.18</b>	<b>1,255.19</b>

ที่มา: กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 14

ตารางที่ 4.4 แสดงปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสาขาในสังกัดธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองในช่วงปี 2548 ถึงปี 2554 มีปริมาณลดลงอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในปี 2549 ซึ่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นเป็น 1,502.67

ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2548 จำนวน 31.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.12 ปี 2550 ถึงปี 2554 ปริมาณการให้สินเชื่อมีปริมาณที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง สาเหตุเนื่องจากปี 2549 และปี 2554 เกิดปัญหาอุทกภัยร้ายแรงในประเทศไทย รัฐบาลจึงมีนโยบายเร่งด่วน มอบให้ธนาคารของรัฐรวมทั้งธนาคารออมสิน หาวิธีการช่วยเหลือประชาชน ผู้ได้รับผลกระทบและได้รับความเดือดร้อนจากภัยพิบัติทั้ง 2 ครั้ง โดยการให้ความช่วยเหลือด้านการเงิน ในเรื่องการให้กู้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบจากอุทกภัย ให้ประชาชนได้มีเงินไปเยียวยาและดำรงชีพ ผ่อนผันการชำระหนี้ ลดอัตราดอกเบี้ย พักชำระหนี้ รวมทั้งมาตรการต่างๆ ธนาคารจำเป็นต้องเร่งปล่อยสินเชื่อตามนโยบายของรัฐบาล ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามปกติของธนาคารมีปริมาณที่ลดลง

ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดำเนินการปล่อยสินเชื่อตามนโยบายของธนาคาร ทำให้เกิดปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) ควบคู่ไปกับการให้สินเชื่อของธนาคารออมสิน ในช่วงปี 2548 ถึงปี 2554 โดยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มียอดหนี้ค้างชำระเกิน 3 เดือน ดังนี้

ตารางที่ 4.5 ผลการดำเนินงานด้านหนี้ค้างชำระ(NPLs) ของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง  
ในปี 2548-2554

ปี	(หน่วย : ล้านบาท)						
	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
สาขาอ่างทอง	65.53	113.41	70.10	57.78	51.18	45.33	35.62
สาขาวิเศษฯ	3.69	13.76	8.50	10.13	14.13	16.14	13.68
สาขาโพธิ์ทอง	1.15	3.97	3.55	2.34	1.18	0.28	0.00
สาขาป่าโมก	6.12	8.81	25.04	14.95	15.20	7.05	3.03
สาขาสิงห์บุรี	11.78	28.79	33.99	29.97	31.94	23.93	25.51
สาขาอินทร์บุรี	4.76	7.54	6.50	3.91	4.4	1.82	0.87
สาขาบางระจัน	2.66	3.51	4.09	4.08	2.63	4.84	6.18
สาขาท่าช้าง	1.24	0.73	2.32	1.71	1.76	2.70	2.38
<b>รวม</b>	<b>96.65</b>	<b>180.55</b>	<b>154.12</b>	<b>124.91</b>	<b>122.42</b>	<b>102.09</b>	<b>87.27</b>

ที่มา: กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 14

ตารางที่ 4.5 แสดงยอดหนี้ค้างชำระเกิน 3 เดือน สินเชื่อทุกประเภทของสาขาในสังกัดธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ในช่วงปี 2548 ถึงปี 2554 ตัวเลขในตารางแสดงให้เห็นว่า ปี 2548 และปี 2549 ปริมาณยอดหนี้ค้างชำระของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณเพิ่มขึ้นตาม

ปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคาร โดยปี 2548 และปี 2549 มีปริมาณยอดหนี้ค้างชำระรวม 96.65 และ 180.55 ล้านบาท ตามลำดับ และปี 2550 ถึงปี 2554 ปริมาณยอดหนี้ค้างชำระมีแนวโน้มลดลง โดยมียอดหนี้ค้างชำระจำนวน 154.12 ล้านบาทในปี 2550 ลดลงเหลือ 87.27 ล้านบาทในปี 2554 เนื่องจากธนาคารออมสินมีนโยบายแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระ และกำหนดเป้าหมายให้ธนาคารออมสินในแต่ละสาขาคำเนินการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระด้วยวิธีต่างๆ อย่างเร่งด่วน ตามที่ธนาคารออมสินกำหนด เพื่อลดปริมาณหนี้ค้างชำระและหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ส่งผลให้ปริมาณหนี้ค้างชำระของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณที่ลดลงตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา

จากการวิเคราะห์ตัวเลขข้อมูลดังกล่าวข้างต้น พบว่า ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากและด้านสินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทองในภาพรวม ในช่วงปี 2548 ถึงปี 2554 ธนาคารได้ดำเนินการรับฝากเงินจากผู้ออม และนำเงินออมไปให้ประชาชนและหน่วยธุรกิจกู้เพื่อใช้จ่ายอุปโภคบริโภค และลงทุนในธุรกิจ ปี 2548 ถึงปี 2554 ผลการดำเนินงานด้านเงินฝากและด้านสินเชื่อมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นควบคู่กันไป

ปี 2548 ถึงปี 2549 ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อมีปริมาณเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ปริมาณหนี้ค้างชำระของธนาคารออมสินเพิ่มขึ้นด้วย การที่ธนาคารมีปริมาณหนี้ค้างชำระที่เพิ่มขึ้นนี้ จะส่งผลให้ธนาคารต้องตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของธนาคารออมสิน การดำเนินงานติดตามหนี้ค้างชำระ ธนาคารมีค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถาม และดำเนินคดี ส่งผลให้ธนาคารต้องมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ธนาคารออมสินจึงมีมาตรการในการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระดังกล่าวหลายมาตรการ เช่น ลดเงินต้นและ/หรือลดอัตราดอกเบี้ย การขยายระยะเวลาชำระหนี้ การโอนหลักประกันชำระหนี้ เพื่อลดปริมาณหนี้ค้างชำระของลูกค้ารายเดิม อีกทั้งต้องป้องกันการเพิ่มขึ้นของปริมาณหนี้ค้างชำระที่จะเกิดขึ้นใหม่ของลูกค้ารายใหม่หรือลูกค้ารายเดิมที่มีการแก้ไขหนี้ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปริมาณหนี้ค้างชำระปี 2550 ถึง ปี 2554 มีแนวโน้มที่ลดลง

#### 1.4 เกณฑ์การพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

การพิจารณาให้สินเชื่อที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อธนาคาร รวมทั้งเป็นการป้องกันและลดปัญหาการเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระ ธนาคารออมสินเขตอ่างทองได้ใช้เกณฑ์การวิเคราะห์ 6 C's ในการพิจารณาให้สินเชื่อกับผู้กู้ของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง นอกจากนี้ธนาคารจะต้องตรวจสอบข้อมูลผู้กู้ ประวัติการกู้เงินจากศูนย์ข้อมูลเครดิตกลาง (Credit Bureau) ในการร่วมพิจารณาให้สินเชื่อด้วย

การพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง โดยทั่วไปมีหลักเกณฑ์สำคัญ ดังนี้



#### 1.4.1 หลักความสามารถในการชำระหนี้

ธนาคารจะพิจารณาจากรายได้ของผู้กู้และผู้ร่วมเป็นหลัก โดยพิจารณาให้กู้ประมาณ 30-40 เท่าของรายได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของอาชีพและความมั่นคงของรายได้ของผู้กู้ และธนาคารยังพิจารณาเรื่องสัดส่วนเงินงวดต่อรายได้สุทธิประกอบด้วย (monthly to net income ratio) คือ ต้องไม่เกิน 1 ใน 3 ส่วนของรายได้สุทธิ

#### 1.4.2 หลักประกันเงินกู้ พิจารณาได้ ดังนี้

##### 1) ความเหมาะสมของหลักประกัน

(1) กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องสามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือเปลี่ยนมือได้ หรือไม่มีเงื่อนไขตามกฎหมายใดๆ เมื่อผู้กู้ผิดสัญญาชำระหนี้ และบังคับคดีเรียบร้อยแล้ว

(2) หากเป็นอาคารต้องสร้างเสร็จอย่างน้อย 90% และสามารถเข้าอยู่อาศัยได้เว้นแต่กรณีขอกู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร ธนาคารจะจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลการปลูกสร้างที่ธนาคารกำหนด

(3) ตั้งอยู่ในย่านที่เหมาะสมกับประเภทสินเชื่อ มีสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน และทางสาธารณประโยชน์ รถยนต์เข้า-ออกหลักประกันได้สะดวก มีสภาพคล่องในตลาดสามารถซื้อขายเปลี่ยนมือกันได้ง่าย

2) มูลค่าตลาดของหลักประกัน โดยทั่วไปต้องมีมูลค่าสูงกว่าวงเงินกู้ โดยมีสัดส่วนประมาณ 70-95 เปอร์เซ็นต์ของราคาซื้อขายหรือมูลค่าของหลักประกัน ถ้าสัดส่วนของมูลค่าหลักประกัน(Loan-to-value-ratio) น้อยลงมากเพียงใด ธนาคารจะได้รับความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อลดลง

1.4.3 หลักคุณสมบัติอื่นๆ ของผู้กู้ ธนาคารออมสินมีสินเชื่อหลายประเภท ตามวัตถุประสงค์ของการกู้ คุณสมบัติของผู้กู้จึงกำหนดแตกต่างกันตามประเภทการให้สินเชื่อ โดยลักษณะทั่วไปมีดังนี้

- 1) อายุของผู้กู้ เมื่อรวมกับระยะเวลาส่งชำระหนี้แล้ว จะต้องไม่เกิน 65 ปี
- 2) ผู้กู้ร่วมรายอื่น นอกจากผู้ที่เป็นคู่สมรส บิดามารดา บุตร และพี่น้อง จะมีผู้กู้ร่วมอื่นอีกได้ (ซึ่งไม่เกิน 1 คน)
- 3) ผู้กู้ร่วมที่ไม่ใช่คู่สมรสและบุตร จะต้องเป็นบุคคลในครอบครัวและหรือถือกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินที่จำนองด้วย
- 4) มีประวัติการชำระหนี้ กรณีที่ผู้กู้ต้องขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น ผู้กู้ต้องมีประวัติการชำระหนี้จากสถาบันการเงินเดิมดี มาแล้วอย่างน้อย 1 ปี

## 2. ผลการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง

2.1 ผลการวิเคราะห์แบบจำลองโดยใช้วิธีการถดถอยพหุคูณ ได้สมการประมาณค่า  
ดังนี้

$$\ln Y = 707.3225 + 0.0722 \ln \text{Save} - 0.0249 \ln \text{Total} + 1.8350 \ln \text{CPI} + 0.4208 \ln Y_{t-1}$$

(2.3354)      (2.0793)\*\*      (-3.4633)\*\*      (3.6752)\*\*      (2.0902)\*\*

R-squared = 0.926708

Adjusted R-squared = 0.910048

F-statistic = 31.76005

Durbin-Watson stat = 2.095763

หมายเหตุ: ค่าในวงเล็บคือ ค่า t-statistic

\*\* แสดงนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

ผลการศึกษาตามแบบจำลองข้างต้น สรุปได้ว่า

2.1.1 ค่า *Adjusted R<sup>2</sup>* เท่ากับ 0.910048 แสดงว่า ตัวแปรอิสระในแบบจำลองนี้สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ได้ร้อยละ 91.00 และเกิดจากปัจจัยอื่นๆ อีกร้อยละ 9.00 จึงนับว่าเป็นตัวแปรที่สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองได้ดีพอสมควร

2.1.2 ค่า *Durbin-Watson* เป็นค่าที่ทดสอบปัญหาตัวคลาดเคลื่อนมีความสัมพันธ์กัน โดยตามแบบจำลอง กำหนดนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวนตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัว ( $k = 4$ ) มีจำนวนตัวอย่าง 28 ตัวอย่าง ( $N = 28$ ) ตั้งสมมติฐานหลักว่า ตัวคลาดเคลื่อนไม่มีความสัมพันธ์กัน และสมมติฐานรองตัวคลาดเคลื่อนมีความสัมพันธ์กัน ได้ค่าวิกฤติ  $d_L = 1.104$  และ  $d_U = 1.747$  นำไปเปรียบเทียบกับค่า D.W. ที่ได้จากการคำนวณมีค่าเท่ากับ 2.09576 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ไม่เกิดปัญหาสหสัมพันธ์ (Autocorrelation)

2.1.3 ค่า *F-Statistic* เท่ากับ 31.76005 และจากตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ที่องศาความเป็นอิสระเท่ากับ 4 และ 28 ได้ค่า F-statistic เท่ากับ 2.80 ค่า F-statistic ในแบบจำลองมากกว่าค่า F-statistic จากตาราง แสดงว่าตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัว (Save, Total, CPI,  $Y_{t-1}$ )

มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง (Y) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

**2.1.4 ค่า t-statistic** ของค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยของตัวแปรอิสระทุกตัวแปรมีระดับนัยสำคัญทางสถิติ ณ ระดับ 0.05 คือ ปริมาณเงินฝากของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (มีค่า t-statistic เท่ากับ 2.07935) ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (มีค่า t-statistic เท่ากับ -3.46327) ดัชนีผู้บริโภคอ่างทอง (มีค่า t-statistic เท่ากับ 3.67518) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า (มีค่า t-statistic เท่ากับ 2.45120) จากตารางค่า t-statistic ที่องศาแห่งความเป็นอิสระเท่ากับ 23 และระดับนัยสำคัญ 0.05 ดังนั้นบริเวณวิกฤต คือ  $-t_{0.025} = -2.0687$  และ  $t_{0.025} = 2.0687$  ค่า t-statistic จากแบบจำลองนี้ตกอยู่ในบริเวณวิกฤต นั่นคือ ยอมรับว่า การเปลี่ยนแปลงในตัวแปรอิสระทั้งสี่ตัวแปรในแบบจำลองมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## 2.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลและความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ สรุป ดังนี้

### 2.2.1 ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Save)

ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เป็นปัจจัยกำหนดปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อ ที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง สอดคล้องกับสมมติฐานการศึกษาที่ว่าปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Save) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Y) เนื่องจากธนาคารออมสินเขตอ่างทองนำเงินที่ได้จากการรับฝาก มาเป็นเงินทุนในการให้กู้สินเชื่อ ทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อรวมของธนาคาร ออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น ในทางตรงกันข้ามหากปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Save) มีปริมาณลดลง ธนาคารจะมีเงินทุนในการให้สินเชื่อลดลง ปริมาณการให้สินเชื่อจึงลดลงด้วย

### 2.2.2 ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Total)

ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เป็นการดำเนินการให้สินเชื่อ ทุกประเภทของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เนื่องจากผลกระทบ จากภัยพิบัติ น้ำท่วมครั้งใหญ่ในประเทศในปี 2549 และปี 2554 เกิดภาวะเงินเฟ้อ และปัญหาด้านเศรษฐกิจต่างๆ ผู้กู้เงินกับธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีวัตถุประสงค์ของกู้เพื่อใช้เงินทุนในการประกอบอาชีพ อุปโภคบริโภค และการดำรงชีพที่จำเป็นมากขึ้น ทำให้ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสิน เขตอ่างทองมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณเงินฝากที่เพิ่มขึ้น แต่ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณที่ลดลง

### 2.2.3 ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI)

ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) เป็นปัจจัยกำหนดปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ในทิศทางเดียวกัน เนื่องจากดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI) เป็นระดับราคาสินค้าและบริการ หรือระดับค่าครองชีพของประชาชน เป็นตัวชี้ภาวะเงินเฟ้อในระบบเศรษฐกิจ เมื่อดัชนีราคาผู้บริโภคสูงขึ้นทำให้มูลค่าที่แท้จริงของเงินลดลง ราคาสินค้าและบริการเพิ่มขึ้น รวมถึงราคาที่ดิน วัสดุ อุปกรณ์และแรงงาน ผู้ประกอบการมีต้นทุนการปลูกสร้างบ้านขายเพิ่ม จึงกำหนดราคาขายบ้านในโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น ทำให้ปริมาณความต้องการขอสินเชื่อมีปริมาณเพิ่มขึ้น ธนาคารผู้ให้กู้ปรับราคาประเมินหลักประกันและพิจารณาให้กู้มากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง(Y) มีปริมาณเพิ่มขึ้น เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษา ที่ว่าดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI) มีความสัมพันธ์ ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Y)

### 2.2.4 ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ( $Y_{t-1}$ )

ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้าเป็นปัจจัยกำหนดปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง สอดคล้องกับสมมติฐานการวิจัย เนื่องจากปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้าเป็นผลการดำเนินงานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองที่ผ่านมา และเป็นข้อมูลที่ผู้บริหารธนาคารออมสินเขตอ่างทองใช้ในการวางแผนการดำเนินการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองให้เพิ่มขึ้น และบรรลุเป้าหมายตามที่ธนาคารออมสินกำหนด

สรุปผลจากการศึกษาแสดงให้เห็นว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง ตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งปี 2548 ถึงไตรมาสที่สี่ปี 2554 พบว่าปริมาณเงินฝากรวมของธนาคาร ออมสินเขตอ่างทอง (Save) ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ( $Y_{t-1}$ ) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Y) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ในขณะที่ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง (Total) มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Y) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต  
อ่างทองในครั้งนี้มีบทสรุปผลการศึกษา อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ ดังนี้

#### 1. สรุปผลการศึกษา

##### 1.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.1.1 เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน  
เขตอ่างทอง

1.1.2 เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออม  
สินเขตอ่างทอง

##### 1.2 วิธีการดำเนินการศึกษา

1.2.1 **การศึกษาเชิงพรรณนา** เป็นการอธิบายถึงลักษณะสภาพทั่วไปของการ  
ดำเนินการให้สินเชื่อของธนาคารออมสิน การดำเนินการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและหนี้ที่ไม่  
ก่อให้เกิดรายได้ที่ผ่านมาของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เหน้การพิจารณาให้สินเชื่อของ  
ธนาคารออม

1.2.2 **การศึกษาเชิงปริมาณ** เป็นการศึกษาโดยใช้แบบจำลองทางสถิติในรูปของ  
สมการถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Model) ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least  
Squares: OLS) ทำการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต  
อ่างทอง โดยตัวแปรอิสระหรือตัวแปรต้น (Independent Variable) ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวมของ  
ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง (Save) ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง  
(Total) ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) (CPI) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
ออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า ( $Y_{t-1}$ ) ส่วนตัวแปรตาม (Dependent Variable) คือ ปริมาณ  
การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง (Y) โดยนำตัวแปรต่าง ๆ ดังกล่าว มา  
สร้างแบบจำลองโดยใช้วิธีทางเศรษฐมิติและใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป ในการคำนวณหา  
ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่างๆ



### 1.3 ผลการศึกษา

#### 1.3.1 สภาพทั่วไปของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน

ธนาคารออมสินมีการแบ่งโครงสร้างการบริหารงานเพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ เป็นสายงานกิจการสาขา รวม 6 สายงาน ในแต่ละสายงานแบ่งโครงสร้างการบริหารงานเป็นธนาคารออมสินภาค รวม 18 ภาค และในแต่ละภาค แบ่งโครงสร้างการบริหารงานเป็นธนาคารออมสินเขต โดยธนาคารออมสินในแต่ละเขตจะควบคุมดูแลและสนับสนุนงานให้กับธนาคารออมสินสาขาในสังกัด ปี 2554 ธนาคารออมสินดำเนินงานมาครบ 98 ปี มีจำนวนสาขาเต็มรูปแบบ 867 สาขา หน่วยให้บริการ 140 หน่วย และธนาคารโรงเรียน 613 โรงเรียน ซึ่งมีจำนวนสาขาและหน่วยให้บริการมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารพาณิชย์อื่น การมีสาขาให้บริการจำนวนมากทำให้ธนาคารมีโอกาสให้บริการแก่ประชาชนและหน่วยธุรกิจมากยิ่งขึ้น การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร มีปริมาณเพิ่มขึ้นควบคู่ไปกับการปริมาณเงินฝากและปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสิน

ปี 2542 - 2554 ธนาคารออมสินเริ่มปรับเปลี่ยนนโยบายการให้บริการ โดยให้บริการด้านสินเชื่อหลากหลายประเภทเพิ่มมากขึ้น การให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นบริการหนึ่งของธนาคารออมสิน ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่แสดงในตารางที่ 4.1 จะเห็นว่าปริมาณที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการให้สินเชื่อรวมทุกประเภทของธนาคาร แต่อัตราการเพิ่มขึ้นในแต่ละปีของปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อสินเชื่อรวมของธนาคารออมสินไม่สม่ำเสมอ ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายการกำหนดเป้าหมาย ด้านสินเชื่อแต่ละประเภทของธนาคารออมสินในแต่ละปีแตกต่างกัน ขึ้นกับภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ ในแต่ละช่วงเวลา เนื่องจากธนาคารออมสินเป็นธนาคารที่ดำเนินงานตอบสนองนโยบายของรัฐบาล ธนาคารจึงต้องจัดหาผลิตภัณฑ์และดำเนินการด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับนโยบายของรัฐ และในบางช่วง หากเกิดปัญหาด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศและมีผลกระทบต่อประชาชน รัฐบาลจะจัดดำเนินการนโยบายเพื่อแก้ไขปัญหา ธนาคารออมสินต้องดำเนินการสนองนโยบายเพื่อช่วยเหลือสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ จึงทำให้อัตราการเพิ่มของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อการให้สินเชื่อรวมทุกประเภทมีสัดส่วนไม่แน่นอน

จากปัญหาภัยพิบัติอุทกภัยในประเทศไทยปี 2549 และปี 2554 ส่งผลให้เกิดปัญหาภาวะเศรษฐกิจถดถอย ปัญหาเงินเฟ้อ หน่วยธุรกิจภาคการผลิตและบริการ ได้รับความเสียหายจากปัญหาอุทกภัย ภาคธุรกิจหลายรายไม่สามารถฟื้นฟูกิจการได้ ประชาชนได้รับความเดือดร้อน ขาดรายได้ ธนาคารออมสินได้ออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับปัญหาอุทกภัยตามนโยบายของรัฐบาล มีมาตรการผ่อนผันการส่งชำระหนี้ และแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระ รวมทั้งการ



ให้สินเชื่อเพิ่ม โดยจัดหาสินเชื่อเพื่อการดำรงชีพของประชาชนและการลงทุนของภาคธุรกิจที่เหมาะสม เพื่อเป็นการช่วยเหลือ จึงมีผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินมีปริมาณการเพิ่มขึ้น ในอัตราส่วนที่ลดลง

ส่วนการวิเคราะห์และพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินใช้หลักการวิเคราะห์คุณสมบัติของผู้กู้ และหลักประกัน โดยตรวจสอบประวัติการกู้เงินจากศูนย์ข้อมูลเครดิตกลาง หลักการวิเคราะห์ 6 C's ระเบียบ และคำสั่งของธนาคาร เรื่องการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน มาใช้พิจารณาการให้กู้เงิน เพื่อลดความเสี่ยงให้ต่ำที่สุดในเกณฑ์ที่ธนาคารยอมรับได้

### 1.3.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขต อ่างทอง

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียว ได้แก่ ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค(อ่างทอง) และปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาสก่อนหน้า เป็นไปตามสมมติฐานของการศึกษา ส่วนปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เนื่องจากในระหว่างปี 2549 และปี 2554 ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยร้ายแรง ถึง 2 ครั้ง ส่งผลให้เกิดปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ เกิดภาวะเงินเฟ้อ และปัญหาอื่นหลายด้าน ประชาชน ที่ขอกู้เงินกับธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีวัตถุประสงค์ขอกู้เพื่อการดำรงชีพที่จำเป็นมากกว่าการขอกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณ การให้สินเชื่อลดลง และปริมาณการให้สินเชื่อประเภทอื่นของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณที่เพิ่มขึ้น ไม่เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษาที่กำหนดไว้

## 2. อภิปรายผลการศึกษา

ผลจากการศึกษาแสดงให้เห็นว่าปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสิน เขตอ่างทอง ตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งปี 2548 ถึงไตรมาสที่สี่ ปี 2554 พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองจากมากไปน้อย ได้แก่ ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) รองลงมาคือ ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาส

ก่อนหน้า ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และปริมาณสินเชื่อรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทอง

ดัชนีราคาผู้บริโภค(อ่างทอง) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) เป็นระดับราคาสินค้าและบริการ หรืออัตราเงินเฟ้อในปัจจุบัน เมื่อดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ระดับราคาสินค้าและบริการเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนในการปลูกสร้างบ้านพักอาศัย และการซื้อขายบ้านในโครงการบ้านจัดสรรมีราคาเพิ่มขึ้น ธนาคารผู้ให้กู้ปรับราคาประเมินหลักประกันและพิจารณาวงเงินกู้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินมีปริมาณเพิ่มขึ้น เป็นไปตามสมมติฐานการศึกษาที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของสิทธิชัยพัฒนารุ่งเรือง (2551) และนิกร สิมะสถิตย์ชัย (2540)

ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และมีค่าความยืดหยุ่นมากที่สุด เนื่องจากปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า เป็นข้อมูลที่ผู้บริหารธนาคารออมสินเขตอ่างทองใช้ในการวางแผนการบริหารงานด้านสินทรัพย์และหนี้สินของธนาคารออมสิน ให้มีสภาพคล่องและมีความเหมาะสมเพื่อให้ธนาคารออมสินได้รับกำไร และบรรลุตามเป้าหมายที่ธนาคารกำหนด จึงมีความสำคัญและมีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง สอดคล้องกับทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด

ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน เนื่องจากปริมาณเงินฝากเป็นเงินออมทุกประเภทที่ได้รับฝากจากประชาชน และเป็นแหล่งเงินทุนที่ธนาคารออมสินเขตอ่างทองใช้ในการให้สินเชื่อต่างๆ ของธนาคาร เพื่อหากำไรจากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ย เมื่อปริมาณเงินฝากธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น มีผลทำให้ปริมาณเงินทุนในการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น เป็นไปตามสมมติฐานที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ทฤษฎีแห่งการแสวงหากำไรสูงสุด และผลงานวิจัยของศิริกุล สวนศิริ (2547) , สมคิด ชัยโลหกุล (2546) , ดำรง อรุณแสงธรรม (2550) , สุรานันท์ โพธิ์ชาธาร (2539) และธีระมาศ บุญต่อ (2547)

ปริมาณการให้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง เนื่องจากปริมาณสินเชื่อรวมเป็นผลรวมของการดำเนินงานด้านสินเชื่อทุกประเภทของธนาคารออมสินเขต

อ่างทอง แสดงให้เห็นสภาพการใช้สินเชื่อของประชาชนที่มีต่อธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และสถานะการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดอ่างทอง การขอกู้เงินของประชาชนเพื่อนำไปใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ จะเป็นข้อมูลที่ผู้บริหารธนาคารออมสินเขตอ่างทอง นำไปใช้วางแผนดำเนินการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง สอดคล้องกับทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้ ที่กล่าวว่า ความต้องการกู้เงินมีมากน้อยเพียงใด และระดับอัตราดอกเบี้ยเท่าใดนั้น ต้องพิจารณาในแต่ละประเภทของการกู้ยืม ได้แก่ เพื่อการอุปโภคบริโภค แม้อัตราดอกเบี้ยสูงเท่าใด ประชาชนก็มีความจำเป็นที่จะขอกู้เพื่อไว้ใช้จ่ายในการดำรงชีพ ถ้าเป็นการกู้ยืม โดยผู้ผลิต การกู้ยืมจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับค่าประสิทธิภาพส่วนเพิ่มของการลงทุน การคาดคะเนผลตอบแทนการลงทุนที่ผู้ผลิตคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตที่สูงขึ้น หากการลงทุนเพิ่มขึ้นจำเป็นต้องใช้เงินทุนจากธนาคาร จะมีผลทำให้ปริมาณการใช้สินเชื่อรวมของธนาคารเพิ่มขึ้น ธนาคารจะได้กำไรจากส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากการให้สินเชื่อ กับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่จ่ายให้กับเงินออมของประชาชนและค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานของธนาคาร ถ้าปริมาณการใช้สินเชื่อรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทองเพิ่มขึ้น มีผลทำให้ธนาคารออมสินเขตอ่างทองได้รับผลกำไรเพิ่มขึ้น และนำกำไรจากการดำเนินงานมาเป็นทุนในการให้สินเชื่อของธนาคารเขตอ่างทอง รวมถึงการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจากเกิดปัญหาหลายด้านในประเทศ ตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2554 ส่งผลให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ และเศรษฐกิจตกต่ำ ประชาชนที่ขอกู้เงินกับธนาคารส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์ขอกู้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพที่จำเป็น ทำให้ปริมาณการใช้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทองมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องควบคู่ไปกับปริมาณเงินฝากที่เพิ่มขึ้น แต่ปริมาณการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีปริมาณที่ลดลง จึงไม่เป็นไปตามสมมติฐานที่กำหนดไว้

### 3. ข้อเสนอแนะ

#### 3.1 ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปใช้

3.1.1 การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ทำให้ทราบว่า ปริมาณเงินฝากรวมธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) ปริมาณการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทองไตรมาสก่อนหน้า และปริมาณการใช้สินเชื่อรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงปริมาณการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง และสามารถนำข้อมูลที่ได้ศึกษา มาใช้ในการวางแผนการดำเนินงานการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทองต่อไป

3.1.2 ธนาคารออมสินเป็นสถาบันการเงินที่ดำเนินงานสนองนโยบายของรัฐบาล เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในระดับรากหญ้า พร้อมกับดำเนินงานเชิงธนาคารพาณิชย์ควบคู่กันไป การดำเนินงานของธนาคารจึงมีนโยบายทางด้านอัตราดอกเบี้ยและเงินปันผลที่จูงใจให้ประชาชน หน่วยงานภาครัฐ และเอกชน ที่ต้องการเงินทุน สามารถนำไปประกอบการตัดสินใจในด้านการบริหาร การลงทุนหรือวางแผนงานด้านอื่น ๆ ของธุรกิจ ธนาคารสามารถใช้ นโยบายด้านดอกเบี้ยประชาสัมพันธ์ เพื่อดึงดูดลูกค้าเข้ามาใช้บริการกับธนาคารให้มากขึ้น

### 3.2 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

การศึกษาครั้งนี้ เป็นศึกษาวิเคราะห์แบบเชิงปริมาณ (Quantitative Research) ดังนั้น ผู้สนใจจะศึกษาอาจศึกษาแบบเชิงคุณภาพ ดังนี้

3.2.1 โดยการสัมภาษณ์ และหรือใช้แบบสอบถาม พร้อมทั้งเก็บข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ได้ข้อมูลอื่นๆ มาศึกษา การคัดเลือกตัวแปรต่างๆ ยังมีตัวแปรอีกหลายตัวที่น่าสนใจแต่ไม่ได้นำมาศึกษา เช่น ปริมาณสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ดัชนีราคาผู้ผลิต ระดับรายได้ของครัวเรือน การศึกษา รวมทั้งสัดส่วนเงินผ่อนชำระกับระดับรายได้ต่อเดือน เป็นปัจจัยที่น่าสนใจและนำมาใช้ในการศึกษา

3.2.2 การศึกษาครั้งนี้ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการให้สินเชื่อของธนาคารออมสิน เขตอ่างทองเฉพาะด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเท่านั้น ดังนั้น การศึกษาในครั้งต่อไปควรจะมีการแยกทำการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการให้สินเชื่อประเภทอื่นๆ ของธนาคาร เนื่องจากปัจจัยหรือตัวแปรอิสระแต่ละตัวอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อแต่ละประเภทแตกต่างกัน

3.2.3 การศึกษาครั้งนี้ได้นำตัวแปร ปริมาณเงินฝากรวมของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ดัชนีราคาผู้บริโภค (อ่างทอง) และ ปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาสก่อนหน้า มาทำการศึกษา การศึกษาครั้งต่อไปควรพิจารณาตัวแปรอื่นๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ต่างประเทศ ปริมาณเงินฝากของธนาคารออมสินและธนาคารอื่น ปริมาณสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยของธนาคารอื่น หรือดัชนีราคาผู้ผลิตของประเทศ มาทำการศึกษา

3.2.4 ปัจจุบันธนาคารมีการแข่งขันกันสูงมาก หากธนาคารเพิ่มการให้สินเชื่อ และกองทุนต่างๆ ของธนาคารจะสามารถดึงดูดลูกค้าดังกล่าวมาใช้บริการด้านอื่นๆ ของธนาคาร ได้มากขึ้น และยังส่งผลให้ธนาคารสามารถขยายผลิตภัณฑ์ของธนาคารเพิ่มขึ้น ทำให้รายได้จาก ค่าธรรมเนียมต่างๆ เพิ่มขึ้น และยังก่อให้เกิดประโยชน์ต่อเศรษฐกิจของจังหวัดอีกด้วย นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของธนาคารยังช่วยให้เกิดการหมุนเวียนปริมาณเงินในระบบเศรษฐกิจ และเป็นการช่วยกระตุ้นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศ

บรรณานุกรม



## บรรณานุกรม

- ขนิษฐา สอนองศรี (2549) “ปัจจัยกำหนดคตินเชื่อ SMEs ของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)”  
สารนิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ดำรง อรุณแสงธรรม (2550) “ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษา ธนาคาร  
กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต  
(เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ธนาคารออมสิน (2555) “บริการสินเชื่อ” ค้นคืนวันที่ 10 ตุลาคม 2555 จาก  
<http://www.gsb.or.th/loan/index.php>
- \_\_\_\_\_. (2554) รายงานประจำปี 2555 กรุงเทพมหานคร ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารออมสิน
- \_\_\_\_\_. (2554) รายงานผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อจากระบบ KOGNOS ธนาคารออมสิน  
ภาค 14 พระนครศรีอยุธยา
- \_\_\_\_\_. (2552) รายงานประจำปี 2553 กรุงเทพมหานคร ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารออมสิน
- \_\_\_\_\_. (2552) รายงานผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อจากระบบ KOGNOS ธนาคารออมสิน  
ภาค 14 พระนครศรีอยุธยา
- \_\_\_\_\_. (2549) รายงานประจำปี 2550 กรุงเทพมหานคร ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารออมสิน
- \_\_\_\_\_. (ม.ป.ป.) “บริการเงินฝาก” ค้นคืนวันที่ 10 ตุลาคม 2555 จาก  
<http://www.gsb.or.th/savings/index.php>
- ธนาคารแห่งประเทศไทย (ม.ป.ป.) “สถิติการเงินการธนาคาร” ค้นคืนวันที่ 30 มีนาคม 2555 จาก  
<http://www.bot.or.th>
- ธีระมาศ บุญต่อ (2547) “ปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์” วิทยานิพนธ์  
ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นิกร สิมะสถิตย์ชัย (2540) “ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการให้สินเชื่อเพื่ออุปโภคบริโภคของธนาคาร  
พาณิชย์ในจังหวัดลำพูน” วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการทั่วไป)  
คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- รุจิรา แผลงศาสตรา (2551) “ปัจจัยที่กำหนดอุปทานสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์  
ไทย” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ)  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น



- ละอองดาว ฐานะสูตร (2546) “ปัจจัยกำหนดสินเชื่อส่วนบุคคลของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย”  
 สารนิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์  
 มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วเรศ อุปปาดิก (2544) *เศรษฐศาสตร์การเงินและการธนาคาร* พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร  
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ศิริกุล สนวนศิริ (2547) “ปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษาธนาคารอาคาร  
 สงเคราะห์” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะ  
 เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- สมคิด ชัยโล่ห์กุล (2546) “ปัจจัยที่กำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษา  
 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต  
 (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- สิทธิชัย พัฒนารุ่งเรือง (2551) “ปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อเคหะของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด  
 (มหาชน)” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) คณะ  
 เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- สุธานันท์ โพธิ์ชาธาร (2539) “ปัจจัยที่กำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
 พาณิชย์” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ)  
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- สุทธิชัย ตั้งเสถียร (2554) “ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
 พาณิชย์ในประเทศไทย ช่วงปี 2535-2550” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตร  
 มหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- อักรพงษ์ อ้นทอง (2550) *คู่มือการใช้โปรแกรม Econometric views เบื้องต้น: สำหรับการวิเคราะห์  
 ทางเศรษฐมิติ* สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ภาคผนวก



ภาคผนวก ก

ประวัติความเป็นมา และบริการของธนาคารออมสิน



## ประวัติความเป็นมาของธนาคารออมสิน

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ได้ทรงเห็นคุณประโยชน์ของการการเก็บออม และอยากให้ประชาชนรู้จักประโยชน์ที่ได้จากการประหยัด จึงได้เริ่มดำเนินกิจการคลังออมสินขึ้นในประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. 2456 จัดให้มีสถานที่เก็บรักษาทรัพย์สิน เงินทองของประชาชนให้ปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย ทรงจัดตั้งคลังออมสินขึ้น สังกัดกรมพระคลังมหาสมบัติ ดำเนินธุรกิจภายใต้พระราชบัญญัติ คลังออมสิน พ.ศ. 2456 ต่อมาในปี 2472 คลังออมสินได้เปลี่ยนไปสังกัดกรมไปรษณีย์โทรเลข กระทรวงพาณิชย์และคมนาคม และกิจการได้เริ่มแพร่หลายเป็นที่นิยมของประชาชน ถือเป็นยุคที่มีความก้าวหน้าของคลังออมสินแห่งประเทศไทย ต่อมารัฐบาลจึงได้ยกฐานะคลังออมสินเป็นองค์การของรัฐบาล มีฐานะเป็นนิติบุคคล ดำเนินธุรกิจในรูปแบบธนาคาร ภายใต้พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. 2489 มีการบริหารงานโดยอิสระ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2490 และเปลี่ยนชื่อเป็น ธนาคารออมสิน นับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารออมสินได้เปลี่ยนแปลงปรับปรุงพัฒนาระบบการดำเนินงานและการบริการในทุกด้านอย่างเป็นพลวัตร ธนาคารออมสินได้ปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ เพื่อรักษาฐานลูกค้าในปัจจุบันมากกว่า 26 ล้านบัญชี โดยระดมทรัพยากรในทุกด้าน เปลี่ยนภาพลักษณ์และรูปแบบการให้บริการที่ทันสมัยและครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการที่สอดคล้องต่อความต้องการและครอบคลุมทุกกลุ่ม ทุกอาชีพ และทุกช่วงวัย

ปี 2554 ธนาคารออมสินมีฐานะเป็นนิติบุคคล เป็นรัฐวิสาหกิจ ในรูปของสถาบันการเงินที่มีรัฐบาลเป็นประกัน อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง มีสาขาเต็มรูปแบบ 867 สาขาทั่วประเทศ และหน่วยให้บริการ 140 หน่วย ยังมีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งจนถึงปัจจุบันธนาคารออมสินได้ดำเนินการและมีอายุครบ 98 ปี

## บริการต่างๆ ของธนาคารออมสิน แบ่งเป็น

### ด้านการรับฝากเงิน ได้แก่

1. รูปแบบของเงินฝากที่จ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนดฝาก ได้แก่ เงินฝากประจำรายเดือน ยกเว้นภาษี ระยะเวลา 24 เดือน เงินฝากประจำ 3 เดือน เงินฝากประจำ 6 เดือน และเงินฝากประจำ 12 เดือน
2. รูปแบบการให้บริการรับฝากเงินจ่ายคืนเมื่อทวงถาม หรือตามคำสั่ง ที่ผู้ฝากสามารถถอนเงินได้ทุกเวลา ได้แก่ เงินฝากประเภทเพื่อเรียก เงินฝากเพื่อเรียกพิเศษ เงินฝากกระแสรายวัน

3. การฝากสลากออมสินพิเศษ แบ่งเป็น สลากออมสินพิเศษ ชนิดอายุ 3 ปี สลากออมสินรุ่นชน โขก ระยะเวลา 10 ปี และสลากออมสินพิเศษ ชนิดอายุ 5 ปี ซึ่งแต่ละชนิดมีเงินรางวัล และผลตอบแทนหรืออัตรดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดแตกต่างกัน

4. เงินฝากประเภทสงเคราะห์ชีวิต (Life Insurance Deposits) เป็นประเภทเงินฝากแบบสะสมทรัพย์ซึ่งมีระยะยาว เลือกลงเงินสงเคราะห์ได้ตั้งแต่ 5,000 ถึง 2,000,000 บาท มีทั้งชนิดจ่ายคืนเงินปันผลในระหว่างฝาก และจ่ายคืนเมื่อครบกำหนด เพื่อที่ผู้ฝากจะได้รับความคุ้มครองสวัสดิภาพของชีวิต สร้างความมั่นคง และรู้สึกอบอุ่นใจ ซึ่งปัจจุบันธนาคารออมสินมีให้เลือกฝากถึง 17 แบบ ตามความพึงพอใจของผู้ฝาก และสามารถเลือกส่งเงินฝากได้เป็น งวดรายเดือน งวดราย 3 เดือน งวดราย 6 เดือน หรืองวดรายปี ตามความสามารถและรายได้ของผู้ฝาก

5. บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ซึ่งเป็นเงินฝากเพื่อการออมเงิน หรือแสวงหารายได้จากการลงทุน โดยถูกต้องตามหลักศาสนาอิสลาม ได้แก่ เงินฝากวาดีอะฮ์ เพื่อรักษาเงินออมของผู้ฝาก เงินฝากเพื่อทำฮัจย์และอุมเราะห์ เพื่อส่งเสริมให้ชาวไทยมุสลิม ได้ออมทรัพย์และปฏิบัติศาสนากิจ และเงินฝากมูออรอบะห์ เพื่อการลงทุนและเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

**ด้านสินเชื่อ** ได้แก่

1. สินเชื่อบุคคล
2. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
3. สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่
4. สินเชื่อธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
5. สินเชื่อเพื่อสังคมและชุมชน
6. สินเชื่อภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ

**คลังปัญญาไทย:** ให้ความหมาย สินเชื่อ เป็นความเชื่อถือและไว้วางใจ ระหว่างบุคคล 2 ฝ่าย ในการที่จะให้สินค้านำหรือบริการไปใช้ก่อน โดยมีสัญญากำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขการชำระคืนในอนาคต สินเชื่อจะให้ความสำคัญและคำนึงถึงในเรื่องของสภาพคล่องเป็นอย่างมาก

**สาระสำคัญของสินเชื่อ** เป็นความเชื่อถือและไว้วางใจระหว่างบุคคล 2 ฝ่าย ในการที่จะให้สินเชื่อหรือบริการไปใช้ก่อน โดยมีสัญญากำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขการชำระคืนในอนาคต

**สินเชื่อประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ 4 ประการ** ดังนี้คือ

1. ความเชื่อ Trust
2. การแลกเปลี่ยนทางเศรษฐกิจ Economic Exchange
3. ความเสี่ยง Risk
4. เวลาในอนาคต Futurity

### ความหมายของสินเชื่อในด้านต่างๆ ได้แก่

**ทางด้านการค้า:** สินเชื่อ หมายถึง ความเชื่อถือที่ผู้ขายมีต่อผู้ซื้อ และยอมมอบสินค้าหรือบริการให้แก่ผู้ซื้อไปก่อน โดยยังไม่ต้องชำระเป็นเงินสด แต่มีสัญญาการชำระเงินค่าสินค้าหรือบริการนั้นในวันข้างหน้าตามการตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ซึ่งก่อให้เกิดภาวะความเป็นเจ้าหนี้และลูกหนี้ตามมา

**ทางด้านผู้บริโภค:** สินเชื่อ หมายถึง ความสามารถที่จะได้สินค้าหรือบริการไปใช้ก่อน โดยตกลงว่าจะนำเงินมาชำระค่าสินค้าหรือบริการในภายหลัง

**ทางด้านสถาบันการเงิน:** สินเชื่อ หมายถึง บริการชนิดหนึ่งของสถาบันการเงินที่ก่อให้เกิดรายได้หลักแก่สถาบันการเงิน คือ ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อและค่าธรรมเนียมต่างๆ

**สรุป สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Loan)** หมายถึง การให้บริการเงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือนำไปปรับปรุงที่อยู่อาศัย ได้แก่ การซื้อบ้านพร้อมที่ดิน หรือทาวเฮาส์ การสร้างบ้านบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว การซื้อที่ดินพร้อมตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารชุด (Condominium) ห้องชุดเพื่อใช้อยู่อาศัย การต่อเติม ซ่อมแซม ตกแต่งที่อยู่อาศัย และการซื้อที่อยู่อาศัยเก่าพร้อมที่ดิน

### ประเภทของที่อยู่อาศัย แบ่งได้ 2 ประเภท ดังนี้

#### 1. ประเภทที่อยู่อาศัยที่แบ่งตามลักษณะการก่อสร้าง

ที่อยู่อาศัยของประชาชน สามารถจัดแบ่งตามลักษณะการก่อสร้างเป็น 5 ประเภท คือ

1) **บ้านเดี่ยว** หมายถึง บ้านหลังเดียวโดดๆ ตัวบ้านต้องห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร จะเป็นบ้านชั้นเดียว สองชั้น หรือมากกว่าก็ได้ แล้วแต่ขนาดของครอบครัว

2) **บ้านแฝด** หมายถึง บ้านที่มีผนังด้านหนึ่งติดกัน รั้วด้านหนึ่งจึงใช้ร่วมกัน ตัวบ้านอีก 3 ด้านไม่ติดกัน ต้องห่างจากเขตที่ดินด้านละไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

3) **บ้านแถว** หมายถึง บ้านหลายๆ หลังติดกันเป็นแถว จำนวนมากกว่า 3 หลัง ถ้าก่อสร้างใช้ไม้เป็นวัสดุส่วนใหญ่ มักเรียกว่าห้องแถวหรือเรือนแถว และถ้าเป็นโครงสร้างคอนกรีตผนังก่ออิฐก็จะเรียกว่าตึกแถว โดยเพียงจะเกิดศัพท์ใหม่ที่ใช้แทนบ้านแถวนี้ว่า “ทาวเฮาส์” ตัวบ้านด้านหน้าและด้านหลังต้องห่างจากเขตที่ดิน ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

4) **แฟลตหรืออพาร์ทเมนต์** เป็นที่อยู่อาศัยที่เกิดจากความต้องการที่มีอยู่อาศัยเป็นจำนวนมากในที่ดินจำกัด จึงต้องก่อสร้างเป็นอาคารหลายชั้น ความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป จึงมีหลายห้องในอาคารเดียวกัน การมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยประเภทนี้จะมีสิทธิเฉพาะในสัดส่วนตัวของตนเองเท่านั้น ไม่มีสิทธิในอาคารส่วนรวม เช่น บันได หรือในที่ดินที่อาคารนั้นๆ ตั้งอยู่และไม่สามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอีกด้วย



5)อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยที่มีการก่อสร้างเป็นอาคารสูงหลายห้อง และหลายชั้น เช่นเดียวกับแฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ แต่มีการจัดการขายและแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหมดตั้งแต่ ทางเดิน บันได ลิฟท์ และที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งแยกขายได้อิสระ เรียกว่า “นิติกรรมอาคารชุด” ซึ่งเปรียบเสมือน โฉนดที่ดินที่สามารถเป็นหลักทรัพยได้อย่างดี อาคารชุดบางแห่งจะมีสาธารณูปโภคเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น

## 2. ประเภทที่อยู่อาศัยที่แบ่งตามระดับราคา

สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด สามารถแบ่งตามระดับราคาออกได้เป็น 3 ระดับ คือ

1) ที่อยู่อาศัยระดับราคาสูง เป็นบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาตั้งแต่ 2,500,000 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุดที่ราคาแพง อยู่ใจกลางเมืองที่มีการคมนาคมสะดวก และเป็นที่อยู่อาศัยที่มีกลุ่มลูกค้าเป็นนักธุรกิจ และผู้มีรายได้อันสูงเป็นส่วนใหญ่

2) ที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง เป็นบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์และอาคารชุด ห่างไกลจากใจกลางเมืองออกไป และในย่านชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ที่มีราคาอยู่ระหว่าง 800,000-2,500,000 บาท ซึ่งปัจจัยที่กำหนดราคาดังกล่าว คือ ขนาดเนื้อที่และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่อยู่อาศัยในระดับราคานี้จะมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ประจำ เช่น ข้าราชการที่มีรายได้สูง พนักงานรัฐวิสาหกิจ ตลอดจนกลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนที่มีรายได้แน่นอนและค่อนข้างสูงเป็นบริษัทมั่นคงและเชื่อถือได้

3) ที่อยู่ระดับราคาต่ำ ที่มีราคาต่ำกว่า 800,000 บาท ได้แก่ แฟลต ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด ที่อยู่อาศัยชานเมืองออกไป ซึ่งในบางโครงการจะเป็นที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้น โดยภาครัฐบาลสำหรับผู้มีรายได้น้อย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกน้อย ซึ่งในปัจจุบันการก่อสร้างยังมีไม่เพียงพอ กับความต้องการ

## หลักการทั่วไปของธนาคารออมสินในการพิจารณาการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

การวิเคราะห์สินเชื่อที่ให้แก่ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน จะพิจารณาจากรายละเอียด ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ของการกู้ยืม เพื่อจัดซื้อที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย อาคารที่พักอาศัยประเภทต่างๆ รวมทั้งการก่อสร้างและการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย

2. ที่อยู่อาศัยของผู้กู้ที่ต้องการซื้อ ต้องอยู่ในเขตท้องที่เดียวกันกับธนาคารพาณิชย์หรือสาขาของธนาคารพาณิชย์สาขานั้นๆ แต่ถ้าในกรณีผู้กู้เป็นผู้ซื้อรายย่อยของโครงการ ก็สามารถกู้ได้จากธนาคารพาณิชย์ ที่สนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่โครงการและผู้ซื้อรายย่อย

3. ผู้กู้ต้องมีอาชีพมั่นคงและรายได้ที่แน่นอน จนสามารถชำระคืนได้ โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองรายได้ของหน่วยงาน ภาษีทำงานประจำ หรือใบแจ้งยอดบัญชีย้อนหลัง 6 เดือน จากธนาคารหรือสถาบันการเงิน กรณีประกอบกิจการส่วนตัว นอกจากนี้ยังต้องพิจารณาจากค่าใช้จ่ายในครอบครัว และอื่นๆ ของผู้กู้ด้วย

4. หลักประกัน เป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างของผู้กู้

5. วงเงินกู้ โดยปกติธนาคารพาณิชย์จะกำหนดวงเงินกู้ ไม่เกินร้อยละ 80-90 ของราคาประเมิน หรือมากกว่านี้ กรณีธนาคารได้มีการจัดโปรโมชั่นในช่วงพิเศษต่าง ๆ

6. เงื่อนไขและวิธีการผ่อนชำระ มักมีระยะเวลาในการชำระคืน ชภายใน 20-30 ปี โดยผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวนเงินที่ต้องชำระนั้นจะไม่เกินร้อยละ 40 ของรายได้ในแต่ละเดือนของผู้กู้ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของรายได้สุทธิของผู้กู้ในแต่ละเดือน แต่สำหรับอัตราผ่อนชำระของแต่ละเดือนจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการผ่อนชำระคืนและอัตราดอกเบี้ย

7. หลักฐานประกอบการขอกู้

1) สำเนาบัตรประชาชน บัตรข้าราชการ ทะเบียนสมรส ทะเบียนบ้าน ของผู้กู้ และผู้กู้ร่วม(หากมี)

2) ใบรับรองเงินเดือนหรือรายได้ สำหรับผู้ประกอบการอาชีพอิสระ ให้นำหลักฐานการค้า หรือ หนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ และใบแจ้งยอดบัญชีย้อนหลัง 6 เดือน จากสถาบันการเงินหรือธนาคาร

3) สำเนาโฉนดที่ดินที่จะซื้อ พร้อมสารบัญจดทะเบียนทุกหน้า

4) สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พร้อมสารบัญจดทะเบียนทุกหน้าแสดงรายละเอียดทรัพย์สินส่วนบุคคลและส่วนกลาง

5) สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย

6) ใบอนุญาตปลูกสร้างแบบก่อสร้างพิมพ์เขียว (กรณีปลูกบ้านหรือต่อเติม)

7) หนังสือรับรองยอดหนี้ ทะเบียนการผ่อนชำระ สัญญากู้เงินและสัญญาจำนอง (กรณีกู้เพื่อไถ่ถอนฯ)

การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ธนาคารประกาศิใช้อัตราดอกเบี้ยแบบพิเศษ และแบบลอยตัว และขึ้นอยู่กับวงเงินกู้ มีรายละเอียด ดังนี้

**อัตรดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อบ้าน (แบบพิเศษ)**

ประเภทและจำนวนเงินให้กู้	อัตรดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	เงินกู้	กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้
<b>1. อัตรดอกเบี้ยพิเศษ (แบบที่ 1)</b>		
1.1 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 1	1.25	14.00
1.2 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 2	MLR - 2.00	14.00
1.3 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 3 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้	MLR - 0.50	14.00
<b>2. อัตรดอกเบี้ยพิเศษ (แบบที่ 2)</b>		
2.1 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 1-3	4.50	14.00
2.2 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้	MLR - 0.50	14.00
<b>3. อัตรดอกเบี้ยพิเศษ (แบบที่ 2) ในกรณีผู้กู้ประสงค์จะทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ</b>		
3.1 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 1-3	4.25	14.00
3.2 อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้	MLR - 0.50	14.00
หมายเหตุ ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2555 เป็นต้นไป		

**อัตรดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อบ้าน (แบบลอยตัว)**

ประเภทและจำนวนเงินให้กู้	อัตรดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	เงินกู้	กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้
1. ไม่เกิน 500,000 บาท	MLR - 0.50	14.00
2. ไม่เกิน 1,000,000 บาท	MLR - 0.25	14.00
3. เกิน 1,000,000 บาท	MLR	14.00
<b>4. การกู้เพื่อซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร</b>		
4.1 ไม่เกิน 3,000,000 บาท	MLR + 1.00	14.00
4.2 เกิน 3,000,000 บาท	MLR + 2.00	14.00
หมายเหตุ ตั้งแต่ 10 กันยายน 2555 เป็นต้นไป		

ภาคผนวก ข

ข้อมูลปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการวิเคราะห์



## ตารางข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี	ไตรมาส	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขต อ่างทอง (Y)	ปริมาณเงินฝากรวม ธนาคารออมสินเขต อ่างทอง(Save)	ปริมาณสินเชื่อรวมธนาคาร ออมสินเขตอ่างทอง(Total)	ดัชนีราคาผู้บริโภคอ่างทอง (CPI)	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาสก่อนหน้า (Y <sub>t-1</sub> )
2548	1	1,374.86	6,063.65	2,946.04	106.10	1,346.59
	2	1,412.66	6,002.29	3,120.92	108.30	1,374.86
	3	1,449.72	6,033.17	3,396.00	111.20	1,412.66
	4	1,454.82	6,134.90	3,492.98	111.73	1,449.72
2549	1	1,456.00	5,944.72	3,581.15	112.17	1,454.82
	2	1,425.96	5,874.82	3,713.62	114.83	1,456.00
	3	1,443.24	6,011.97	3,910.32	115.23	1,425.96
	4	1,458.63	6,138.29	3,978.97	115.40	1,443.24
2550	1	1,452.54	6,230.23	4,059.33	114.93	1,458.63
	2	1,466.02	6,345.11	4,115.72	117.00	1,452.54
	3	1,468.27	6,584.25	4,279.32	117.13	1,466.02
	4	1,471.90	6,612.56	4,387.44	118.77	1,468.27
2551	1	1,453.88	6,623.26	4,447.36	122.83	1,471.90
	2	1,440.01	6,771.51	4,491.06	124.78	1,453.88
	3	1,411.36	6,706.67	4,536.86	124.05	1,440.01
	4	1,394.18	6,860.35	4,621.88	123.32	1,411.36

ตารางข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี	ไตรมาส	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารออมสินเขต อ่างทอง (Y)	ปริมาณเงินฝากรวม ธนาคารออมสินเขต อ่างทอง(Save)	ปริมาณสินเชื่อรวมธนาคาร ออมสินเขตอ่างทอง(Total)	ดัชนีราคาผู้บริโภคอ่างทอง (CPI)	ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง ไตรมาสก่อนหน้า (Y <sub>t-1</sub> )
2552	1	1,364.28	7,120.21	4,672.35	102.90	1,394.18
	2	1,358.22	7,267.56	4,669.09	103.70	1,364.28
	3	1,353.65	7,487.67	5,736.47	104.20	1,358.22
	4	1,357.70	7,865.65	6,178.02	105.30	1,353.65
2553	1	1,363.07	7,950.58	6,284.97	113.70	1,357.70
	2	1,358.26	8,097.40	6,411.40	117.50	1,363.07
	3	1,430.52	8,265.44	6,591.81	117.30	1,358.26
	4	1,286.18	8,297.56	7,490.35	113.50	1,430.52
2554	1	1,293.00	8,412.34	7,847.35	115.30	1,286.18
	2	1,272.55	8,911.57	8,023.83	116.10	1,293.00
	3	1,273.38	9,221.90	8,173.62	115.80	1,272.55
	4	1,255.19	9,578.50	8,259.99	117.60	1,273.38

ที่มา: กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 14



ภาคผนวก ค

แสดงผลการวิเคราะห์



## ผลการวิเคราะห์

Dependent Variable: Y

Method: Least Squares

Date: 01/05/13 Time: 12:16

Sample: 2548Q1 2554Q4

Included observations: 28

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
c	707.3225	302.8662	2.335429	0.0086
Save	0.072229	0.028094	2.079346	0.0374
Total	-0.024909	0.017023	-3.463268	0.0169
CPI	1.835050	1.095432	3.675183	0.0434
Y <sub>t-1</sub>	0.420794	0.171669	2.451202	0.0223
R-squared	0.926708	Mean dependent var		1392.859
Adjusted R-squared	0.910048	S.D. dependent var		67.82925
S.E. of regression	28.77366	Akaike info criterion		9.717230
Sum squared resid	19042.24	Schwarz criterion		9.955124
Log likelihood	-131.0412	F-statistic		31.76005
Durbin-Watson stat	2.095763	Prob(F-statistic)		0.000000

## ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ	นางปารดา นาเจิมทอง
วัน เดือน ปี	24 กรกฎาคม 2511
สถานที่เกิด	อำเภอโพธิ์ทอง จังหวัดอ่างทอง
ประวัติการศึกษา	บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช คณะบริหารธุรกิจ 2531
สถานที่ทำงาน	ธนาคารออมสินเขตอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง
ตำแหน่ง	พนักงานปฏิบัติการ ระดับ 7 หน่วยประเมินราคาและพิธีการสินเชื่อ

